



PUHUVAT SEINÄT



**ja 11 muuta ehdotusta
viisaaseen asumiseen**



Puhuvat seinät
ja 11 muuta ehdotusta
viisaaseen asumiseen

PUHUVAT SEINÄT



**ja 11 muuta ehdotusta
viisaaseen asumiseen**



Kustantaja

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö

Teksti

Demos Helsinki

Kuvat ja graafinen suunnittelu:

BOTH

ISBN 978-952-5644-04-7

Hoas-laboratorio jonka tekijä on Demos Helsinki/Hoas on lisensoitu Creative Commons Nimeä-Epäkaupallinen-Tarttuva 3.0 Muokkaamaton lisenssillä. Teos on muunnelma teoksesta www.hoaslab.fi.



Sisällys

6 | Asumisen utopioita etsimässä

8 | Neljä vuosikymmentä opiskelijan koteja

14 | Asumisen muutos – suojaisista soluista yhteisöjen elämään

20 | Asumisen uusi järjestelmä – neliöitä, naapureita ja paikkoja

26 | Toimintaehdotukset

30 | *Meidän yhteiset asiat*

36 | *Naapuriapu*

40 | *Hoas-Hostit*

44 | *Yhteissuunnittelu*

48 | *Puhuvat seinät*

52 | *Kohdetarinat*

56 | *Hoas-tuntosarvi*

60 | *Kimppauttava asunnonvälitys*

64 | *Kimppasopimus*

68 | *Jatkuva laboratorio*

74 | *Energiafiksi*

80 | *Yhteisen tekemisen tilat*

ASUMISEN UTOPIOITA ETSIMÄSSÄ

Vastuullisuus on yritysmaailmassa kulunut fraasi. Hoasillakaan vastuullisuus ei ole uusi keksintö. Sisältyyhän se jo perustarkoitukseemme eli opiskelijoiden asuntopolitiikan helpottamiseen pääkaupunkiseudulla.

Taloudellinen, ekologinen ja sosiaalinen vastuullisuus kiertyvät asumisessa viisaan ja yhteisöllisen asumisen ympärille. Viisas ja yhteisöllinen asuminen on ollut loppuvuonna 2010 käynnistyneen Hoas-laboratorion tavoite. Se on välittämistä sekä asunnosta, ympäristöstä että kanssaeläjistä.

Mitä sitten olemme oppineet?

Olemme yhdessä ajatushautomo Demos Helsingin kanssa tehneet kymmeniä viisaan ja yhteisöllisen asumisen kokeiluja. Kokeilujen avulla käsityksemme toimialamme osaamistarpeista on muuttunut. Painopistettä on siirrettävä perinteisestä kiinteistölähtöisyydestä selkeämmin kohti asukas- ja käyttäjähtöisyyttä. Se tarkoittaa toivottavasti parempia asumisen palveluita, ystävällisempää palvelukulttuuria ja monensuuntaista viestintää niin asukkaiden kuin kumppaneidenkin osalta.

Kokeilut ovat myös yllättäneet meidät. Vanhoja olettamuksia on pitänyt tarkastella uusiksi. Tästä merkittävin esimerkki on Junailijankuja Pasilassa, missä asumisen ongelmien syynä ei ollutkaan vanhahko kiinteistö, vaan heikko viestintä asukkaiden ja Hoasin välillä. Tämä oppi olisi jäänyt meiltä saamatta, jos emme olisi antaneet Aalto-yliopiston opiskelijoille mahdollisuutta testata uutta.

Hoas-laboratorio on todistanut, että hyvät käytännöt syntyvät pilottien kautta. Laaritalkoot, aikapankki, soluasumisen konseptin päivitys, energiansäästökilpailut – kaikista kokeiluista on opittu uusia asioita ja saatu ideoita laajempia toimintatapoja varten.

Opimme myös, että kaikki asukkaamme eivät arvosta samoja

asioita tai syty samanlaisesta tekemisestä. Erilaisuus on ajateltava enemmän haasteena ja rikkautena kuin lannistavana vastuksena. Kokeiluissa isona läksynä on ollut, kuinka epäonnistumisistakin kannattaa puhua ääneen, koska niistä opitaan tekemään toisin.

Olemme myös huomanneet, että hakeutuminen avoimesti ja rohkeasti erilaisiin yhteistyökumppanuuksiin tarjoaa tervetulleita kehityspolkuja. Asukastoiminnan ohella olemme saaneet erityisen hyviä onnistumisia oppilaitosyhteistyöstä. Esimerkiksi yhteistyö Aalto-yliopiston kanssa on tuottanut upeita tuloksia palvelumuo-
toilun ja arkkitehtuurin saralla.

Työmme vaikein osuus on vasta alkamassa, koska nyt on jaksuttava juurruttaa oppeja ja ehdotuksia osaksi Hoasin pysyviä toimintamalleja. Muutos totutuista toimintatavoista paremmaksi palveluorganisaatioksi vaatii uudistumista niin ihmisten mielissä kuin palvelurakenteissakin.

Koemme, että velvollisuutemme on jakaa kokemuksiamme avoimesti laajalle joukolle. Uskomme niiden innostavan muitakin toimijoita kehittämään viisaampaa ja yhteisöllisempää asumista – toivottavasti usein myös meidän kanssamme.

Lämmin kiitos kaikille kokeilevaa muutosmatkaa kanssamme tehneille: asukkaille ja opiskelijoille uusista näkökulmista, Tekesille rahallisesta tuesta, Demos Helsingille tuoreista, ehtymättömistä ideoista ja mukautumiskyvystä, korkeakouluille tiiviistä yhteistyöstä sekä lukuisille muille mukana olleille. Kiitos myös Hoasin henkilökunnalle aktiivisuudesta sekä päättäjille rohkaisevasta kannustuksesta etsiessämme uusia opiskelija-asumisen utopioita. Tervetuloa mukaan!

Heikki Valkjärvi

toimitusjohtaja

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö

NELJÄ VUOSI- KYMMENTÄ OPIKSELIJAN KOTEJA

”Helsingissä heitä on 9 000 ja he etsivät – kipein jaloin, mielessä pelko, välillä epätoivokin. Tuhannet opiskelijat etsivät sänkyä, jossa viettää yönsä, pöytää, jonka ääressä lukea tenttejänsä, pistokosketinta, johon kytkeä sähkölevynsä. He eivät paljon pyydä, sillä heillä ei ole paljon rahaa. He ovat tulevia teologeja, insinöörejä, piirustuksen opettajia, yhteiskuntatieteilijöitä. Tullakseen akateemiseksi työvoimaksi heidän on opiskeltava vieraalla paikkakunnalla, asuttava, syötävä, nukuttavakin.” – Ylioppilaslehti asuntopulasta 8.9.1961

Ilman puhetta pistokoskettimista ja yhdeksästä tuhannesta opiskelijasta kuvaus opiskelija-elämästä voisi olla tästä päivästä. Hoas perustettiin 1960-luvun lopussa vastaamaan perustarpeeseen ja sitä se tekee yhä: tarjoaa koteja opiskelijoille.

Hoasin perustaminen oli yksi tapa reagoida korkeakoulutuksen mittavaan laajentamiseen 1960-luvulla. Toive tasa-arvoisten opiskeluedellytysten turvaamisesta kaikille perhetaustasta riippumatta sai pääkaupunkiseudun ylioppilas- ja oppilaskunnat ottamaan ohjat omiin käsiinsä. Hoas perustettiin Vanhalla ylioppilastalolla 25. marraskuuta 1969. Lähtökohtana oli, että opiskelijoille rakennetaan ”tavallisia asuntoja” osaksi kaupunkirakennetta.

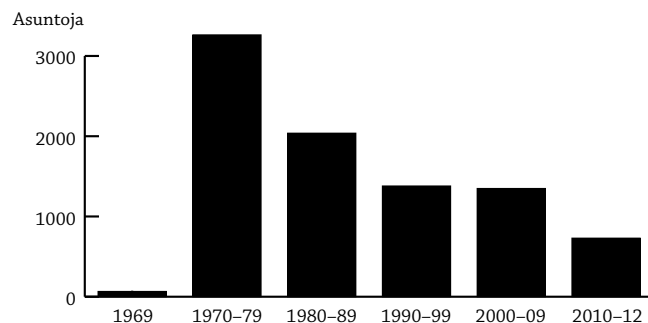
”Säätiön tarkoituksena on Helsingin ja Helsingin ympäristökuntien alueella toimivien korkeakoulujen, opistojen ja oppilaitosten opiskelijoiden asuntotilanteen helpottaminen siten, että säätiö rakennuttaa tai hankkii rakennustavaltaan tarkoituksenmukaisia ja hintatasoltaan kohtuullisia opiskelija-asuntoja tarpeellisine lisätiloineen sekä vuokraa näitä opiskelijoille. Säätiö voi muullakin tavalla osallistua opiskelijoiden sosiaalisten ja taloudellisten opintoedellytysten parantamiseen samoin kuin myös tukea ja suorittaa sellaista tutkimustyötä, mikä lähinnä palvelee näitä tarkoituksia ja erityisesti opiskeli-

jain asuntokysymyksen siirtämistä julkisen vallan hoitoon.”

– Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön säätiökirjan 2. pykälä

Alussa opiskelija-asuntorakentamiseen varatut resurssit olivat niukkoja, koska valtion tukemille lainoille oli muitakin ottajia. Tonttimaan jaossa pieni ja tuntematon rakennuttajasäätiö joutui usein grynderien jyräämäksi. Tilanne parani, kun pitkällisen lobbaustyön tuloksena valtio ja pääkaupunkiseudun kunnat pääsivät 1970-luvun puolivälissä sopimukseen, jolla valtio lupautui luovuttamaan puolet Hoasin tarvitsemista tonteista pääkaupunkiseudun kaupunkien hoitaessa yhdessä toisen puoliskon. Sopimuksen tuloksena opiskelija-asuntojen määrä kasvoi räjähdysmäisesti.

Hoasin uudet asunnot eri vuosikymmenillä



Hoas osana hyvinvointiyhteiskuntaa

*”Talonpojantiellä minua odotti tyhjä huone, jossa ei ollut edes kattovaa-
loa. Superloni lattialle, korvalehti tyynyksi ja takki viltiksi. Aamulla
pelotti aivan kamalasti, kun ei oikein tiennyt, missä olin ja mihin suun-
taan piti lähteä kävelemään. Bussi vei kuitenkin keskustaan ja koulukin
löytyi Bulevardilta. Siitä alkoi opiskeluni.”*

– Markus Hyyppä Hoasin historiikissa

Edullisen opiskelija-asunnon tarkoituksena oli tehdä keskittymisen opiskeluun mahdolliseksi kaikille. Opiskelija-asunnot yhdessä opintotukijärjestelmän kanssa tarjosivat itsenäisen elämän eväät.

Opiskelija-asunnot ovat muuttuneet yhteiskunnan muutoksen mukana. Jo 1970-luvulla Suomen ylioppilaskuntien liiton vaatimuksesta luovuttiin useamman ihmisen majoittamisesta yhteen huoneeseen. Asunnot suunniteltiin muistuttamaan normaaleja asuntoja, tosin riisuttuina versioina. Suomalaisen opiskelija-asumisen tarina on tässä mielessä erityislaatuinen. Opiskelijat ovat koko Hoasin historian ajan asuneet muiden kaupunkilaisten seassa. Helsingin seudulla ei ole juuri lainkaan amerikkalaisista tai brittiläisistä yliopistoista tuttuja asuntoloita. 1970-luvun suuri saavutus oli, että opiskelijat eivät enää asuneet alivuokralaisina toisten nurkissa, vaan jakoivat tilat samanikäisten kanssa.

Kahdeksankymmentäluvun lopussa soluasuntojen aika ajateltiin päättyneeksi. Hoasin nokkamiehet hahmottelivat, että asuntopula saataisiin tyydytettyä 1990-luvun puoliväliin mennessä. Mutta kun Hoasin käyttöasteet romahtivat vuonna 1992, tavoite tunnustettiin utopistiseksi. Samalla Neuvostoliiton kaatumisen jälkiaaltona Suomeen iskenyt lama periaatteessa pysäytti rakentamisen.

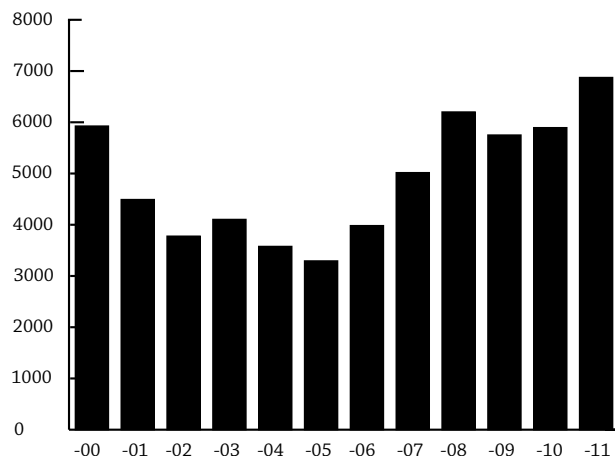
Hoas korjasi suunnitelmiaan esimerkiksi muuttamalla lähiöiden soluasuntoja perheasunnoiksi ja tarkentamalla tonttipolitiik-

kaansa. Tonttisopimuksessa kasvatettiin Helsingin osuutta, koska suurin osa oppilaitoksista oli siellä. Vuoden 1994 jälkeen Hoas ei olekaan rakentanut Vantaalle yhtään opiskelija-asuntoa. Kampin Leppäsuolle saatu tontti 1990-luvun lopussa oli merkittävä askel Hoasille.

Tällä hetkellä Hoasilla on lähes 9 000 asuntoa Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa. Uusimmat Hoasin kiinteistöt nousevat Helsingin satamalta ja telakalta vapautuneille alueille Kalasatamaan ja Jätkäsaareen. Hoas on mukana muovaamassa myös Aalto-yliopiston kehittyvää kampusaluetta Otaniemessä.

Elokuun hakijamäärät Hoasille vuosina 2000–2011

Hakemuksia



1960-luvun huoli asuntopulasta on yhä arkipäivää. Vuoden 2011 syksyllä hakijamäärä kasvoi edellisestä vuodesta tuhannella. Maailmantalouden notkahdus siis iski voimalla juuri opiskelijoihin. Lisäksi korkeakoulujen voimakas kansainvälistyminen on jo kasvattanut akuutisti asuntoa tarvitsevien ulkomaisten opiskelijoiden määrää rajusti ja tahti ei ainakaan näytä hidastuvan.

Opiskelijan koti syntyy yhteistyönä

Hoasin perustaneiden ylioppilas- ja opiskelijakuntien lisäksi säätiön suuntaan ovat vaikuttaneet tietysti Hoasin asukkaat sekä laajempi opiskelijaliike. Unohtaa ei voi myöskään Hoasin toimiston henkilöstöä eikä asunto- ja koulutuspoliittisia vaikuttajia kunnallisella ja valtakunnallisella tasolla.

Hoas-laboratorion tavoitteena on ollut tuoda myös Hoasin asukkaat vahvemmin mukaan opiskelija-asumisen kehittämiseen. Paraskin vuokranantaja voi korkeintaan tarjota erinomaiset puitteet asumiselle: kodin henki syntyy asukkaista.

Tämän päivän isot haasteet ovat erilaisia kuin 1960-luvulla. Kun koko kohteen asukkaat saattoivat kerääntyä 1970-luvulla kerho-huoneeseen talon ainoan television ääreen, nykyään kerho-huoneeseen talon ainoan television ääreen, nykyään kerho-huoneet seisovat tyhjillään. Vuonna 2007 Hoasin asukkaille teetetty kyselytutkimus näyttikin suuntaa yhteisöllisyyden uudelleenajattelulle: asukkaat kaipasivat taloihin esimerkiksi pyöräkorjaustiloja.

Pyöräkorjaus liittyy myös toiseen isoon haasteeseen: ilmastomuutokseen. 2010-luvun Hoas voikin olla paikka, jossa opitaan jakamiseen perustuva kestävä elämäntyyli.

Lähde: Puro, Laura (2009): Opiskelijan koti. Hoas 1969–2009. Hoas.

ASUMISEN MUUTOS – SUOJAISISTA SOLUISTA YHTEISÖJEN ELÄMÄÄN

Hoas perustettiin tarjoamaan suojaisa koti jokaiselle opiskelijalle. Neljän vuosikymmenen aikana asumisesta tuli opiskelijoillekin ensin minä- ja viime vuosina me-projekti. Siksi koti pitää nyt keksiä uudelleen. 2010-luvun asuminen auttaa ihmisiä ratkaisemaan arkipäivänsä viihdyttäviä ongelmia yhdessä.

Suomalainen asuminen on tarina maasta, jossa kuraisesta pihasta lähdettiin kaupunkiin rakentamaan parempaa tulevaisuutta. Se on tarina, jossa haluttiin turvata jokaiselle kohtuuhintainen suojapaikka omalle elämälle.

Asuminen on myös tarina, jossa tuo suojapaikka muuttui nopeasti kodiksi, ihmisen elämän keskipisteeksi ja identiteetin osaksi. Asuminen on nykyään hyvin lähellä vaatetusta – välttämätön suoja, mutta myös merkittävä osa identiteettiä. Sisustus on asumiselle sitä, mitä muoti on vaatteille.

Tähän loppuu nykyinen polku. Jatko on keksittävä itse. On selvää, että koti tullaan lähivuosina keksimään uudelleen. Mutta katsotaan ensin, miten edellinen muutos tapahtui.

Suomalainen koti on yhdessä tehty. Asuminen oli sodanjälkeisen hyvinvointivaltioprojektin tehokkaimpia – ja käytetyimpiä – työkaluja. Joka toinen suomalainen asunto on laitettu pystyyn valtion tuella. Kun Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö avaa Jätkäsaaren talonsa syksyn 2012 opiskelijoille, avautuu samalla miljoonas yhteisestä kassasta tuettu koti.

Olemme olleet innovaatiostamme hiljaa. Asuntopolitiikka on vieras ajatus Pohjoismaiden ulkopuolella.

Valtion suuri rooli selittyy sillä, että Pohjoismaissa ajatus asumisesta ja kodista on yhä voimakkaasti kiinni hyvinvointivaltion tarinassa. Kohtuuhintaisuus ja vaatimattomuus on asumispolitiikan vahva mantra. Siihen olemme ajatelleet meillä olevan varaa. Ajattelu kohtuuhintaisuudesta perustuukin yhä samaan sodan-

jälkeiseen malliin, jossa hinta tarkoittaa tällä elinkaarilaskelmien ajalla pelkkiä rakennuskustannuksia ja palveluita ostavat koteihin vain rikkaat.

Vaikka ajatus asumisesta on monin tavoin jämähtänyt paikoilleen, yhteiskunta kodin ympärillä ei ole. Ja yhteiskunnan muutokset ovat vyöryneet koteihin sisälle.

Aiemmin koti oli yksityinen alue toimiston tai luentosalin vastakohtana. Kaupunkeihin kaavoitettiin ostosvyöhykkeitä, nukkumalähiöitä ja teollisuusalueita. Koti oli ei-työ, ei-jumppasali ja ei-laboratorio. Kotoa lähdettiin aamuisin hankkimaan tienestiä tai tietoa. Kotiin tullessa työhaalarit ripustettiin naulaan.

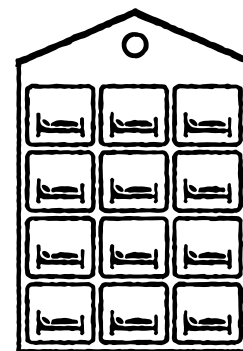
Näin ei ole enää. Tietoa ei lukita yöksi yliopiston kirjastoon. Opiskelijat elättävät itseään freelance-hommilla, joita tehdään kotona ja kahviloissa. Joogaa varten ei ole pakko lähteä olohuoneesta minnekään.

Tekemisen irtoaminen määritellyistä paikoista muuttaa kotia. Kodin on väännäyttävä muihinkin kuin yksityisiin tarpeisiin. Kodin on tuotettava osallisuutta ja elinkeinoa.

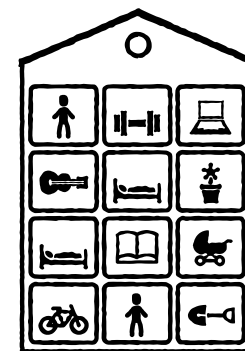
Ei siis ihme, että kodista on tullut identiteetti-projekti, samanlainen kuin vaattemme, harrastuksemme ja ruokavalioimme. Haluamme asuinalueen ja kodin kertovan tarinaa meistä. Koti on todiste siitä, mihin uskomme, miten liitymme muihin ihmisiin ja mitä tavoittelemme elämässä. Kodin sisustukseen ja laitteisiin käytettävät varat ja aika kasvavat muita kulutuksen muotoja nopeammin. Kun vertaa nykyisiä ja 1970-luvun kuvia kodeista, ero on räikeä. Keittiöihin ja kylpyhuoneisiin on satsattu ja lähes jokainen koti on täynnä Ikeaa.

Minä-projekti on muuttanut vaatimuksia myös kodin ulkopuoliselle alueelle. Valittavan monet kokevat, että heidän tahtonsa ja toiveidensa vaikutukset päättyvät kotiovelle ja parvekkeelle. Kaaduista, puistoista ja kahviloista päättää joku toinen. Halu jättää

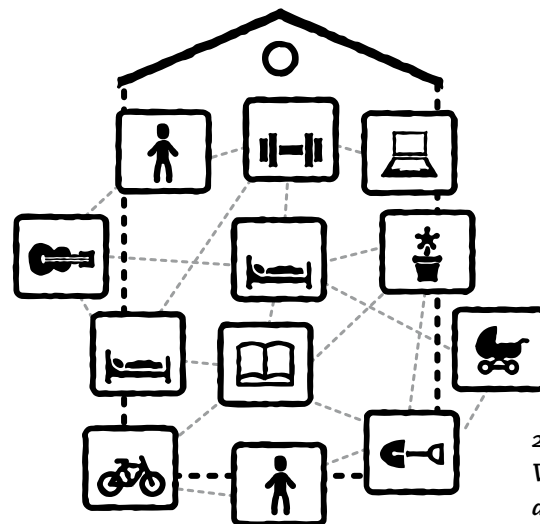
ASUMISEN MUUTOS



1960–1980-luku
Edullinen suoja



1990–2000-luku
Minä-projekti



2010–
Viisas yhdessä
asuminen

jälki on kuitenkin vahvempi kuin koskaan. Siksi monet Hoasinkin asukkaat siirtyvät valmistuttuaan haja-asutusalueelle, jossa oman takapihan ajatellaan antavan minälle enemmän toimintatilaa.

Suomalaista asumista luodannutta Urba-hanketta koordinoineen tutkija Sari Puustisen mukaan rakentamista ja suunnittelua ohjaavat arvot ovat luonto, itsenäisyys ja tasa-arvon pyrkimys. Nämä arvot ovat Puustisen mukaan lähes kaikkien toimijoiden jakamia. Tämä siitä huolimatta, että virallisessa politiikassa ja julkisessa keskustelussa korostuvat tiivis yhdyskuntarakenne ja monimuotoisuus. Nämä eivät kuitenkaan muutu todellisuudeksi, koska ne eivät yhdisty ”syviin arvoihin”.

Asumispolitiikassa tarvitaankin päivitys, joka yhdistää suomalaisen asumisen pitkän linjan arvot – itsenäisyys, luonto, kohtuuhintaisuus, tasa-arvo – yhteiskunnan ja ympäristön reunaehtoihin ja tarpeisiin. Hoas-laboratoriossa on etsitty malleja tähän. Tuloksina syntyneet kaksitoista toimintaehdotusta yhdistävät syvät asumisarvot aikamme muuttuneisiin tarpeisiin.

Hoas ja muut merkittävät suomalaiset rakennuttajat rakentavat nyt kiinteistöjä, joiden pitää olla sopivia asukkaille myös viidenkymmenen tai jopa sadan vuoden päästä. Miltä asuminen silloin näyttää? Minkälainen olisi sekä itsenäinen ja kohtuuhintainen että urbaani ja monimuotoinen koti ja sen lähiympäristö?

Hoas-laboratorion alussa teimme haastatteluja ja kyselytutkimuksen asumisen ja koulutuksen asiantuntijoille. Vastauksista piirtyi kuva tulevaisuuden asumisesta, jossa jakaminen lisääntyy. Energian hinnan nousu nähtiin tosiasiana.

Asiantuntijat myös arvioivat, että asumistarpeet ja -kyvyt jatkavat eriytymistään. Vuokranantajan etu jatkossa on ymmärtää ja auttaa asukasta ennen kuin ongelmatilanne edes syntyy. Jakamista ja yhteistä arkea helpotetaan kotiutumis-, harrastus- ja siivouspalveluilla. Asukkaat ovat mukana tuottamassa näitä palveluja ja

siten luomassa itselleen tulevaisuuden työmarkkinoita. Ammatilaisen ja asukkaan väliin on syntynyt vastaajien mukaan uusia välittäjärooleja. Kaupunginosat ovat luonteeltaan ja asumistavoiltaan hyvin erilaisia keskenään.

Asiantuntijanäkemyksen mukaan tulevaisuuden asuminen on yhteisöjen elämää. Toiminnallisten yhteisöjen voimistuminen vastaa sekä ekologisiin että sosiaalisiin tarpeisiin. Ihmiset haluavat olla tekemässä itse, mutta eivät yksin. Juuri yhdessä tekeminen helpottaa oman jäljen jättämistä asuinympäristöön.

Hoas-laboratorio ei olekaan kääntänyt Hoasin suuntaa täysin toiseksi. Se on tarkentanut perustehtävää ja päivittänyt sen 2010-luvulle.

Hoas on esimerkki 1960-luvun hyvinvointipolitiikasta. Se näytti aikanaan suuntaa sille, miten ihmiset voivat olla mukana ratkaisemassa omaan elämäänsä liittyviä haasteita. Tälle raivaajalle on tässäkin ajassa kysyntää.

ASUMISEN UUSI JÄRJESTELMÄ – NELIÖITÄ, NAAPUREITA JA PAIKKOJA

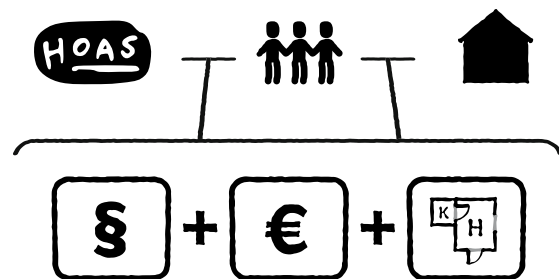
Asuminen nähdään yhä liian usein tiloina, joilla on tietty hinta. Näistä asioista olemme vuokranantajina ja vuokralaisina tottuneet puhumaan. Mutta hyvä koti ei synny vain tehokkaista tai viihtyisistä neliöistä. Millaista hyvä asuminen on, jos ymmärrämme sen järjestelmänä, joka koostuu rakennusten ja neliöiden lisäksi paikoista, palveluista ja ihmisistä?

Miten tehdään parempaa asumista? Vastaus riippuu siitä, keneltä kysyy. Jos vastaajana on rakennusliike, tulevat kuin apteekin hyllyltä rakennukset ja tilaratkaisut. Jos vastaajana on poliitikko tai virkamies, nousevat esiin säädökset ja tuet. Vuokra-asuntojen tarjoaja taas pyrkii vaikuttamaan asumiseen investoimalla rakennuskantaan ja valitsemalla asukkaansa huolellisesti. Kun vastaajana ovat asukkaat, ovat ratkaisuina monipuolisempi asuntotarjonta ja lähipalvelut. Opiskelija-asumisen kehittäjien vastauksissa nousevat esille erityisesti sijainti, hinta sekä selkeät mutta joustavat asumisen säännöt.

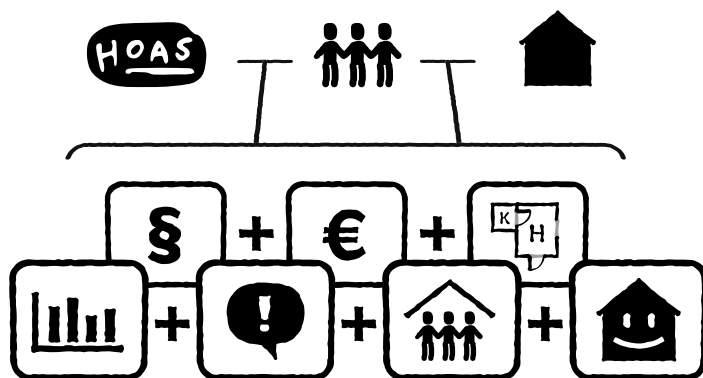
Vastausten moninaisuus kertoo siitä, että neliöiden takaa löytyy monimutkainen järjestelmä. Kuvatut vastaukset hahmottavat järjestelmää eri toimijoiden näkökulmasta. Mainitut asiat ja ihmiset mainintojen takana kuuluvat tähän järjestelmään. Järjestelmän eri osat vaikuttavat toisiinsa usein epäsuorasti. Silti vaikutukset voivat olla voimakkaita. Ymmärtämällä ja nimeämällä järjestelmän eri osat löydämme uusia menetelmiä asumisen kehittämiseen.

Tällaista lähestymistapaa kutsutaan systeemiajatteluksi. Sitä käytetään yhä laajemmin monimutkaisten järjestelmien muuttamiseen, oli sitten kyse maailmanlaajuisesta talousjärjestelmästä, kunnallisesta terveydenhoidosta tai ilmastomuutoksesta. Systeemiajattelusta on apua myös asumisen kehittämisessä. Tästä oivalluksesta käynnistyi Hoas-laboratorio syksyllä 2010.

Perinteinen asumisen järjestelmä



Uusi asumisen järjestelmä



Pihoja, naapureita ja kirjoittamattomia sääntöjä

Yksi Hoas-laboratorion päätuloksista on aiempaa rikkaampi kuva siitä, mitä asumisen järjestelmään kuuluu ja millaisia mahdollisuuksia se kehittämislle tarjoaa. Tähän kuvaan kuuluu yksittäisten asukkaiden lisäksi ihmissuhteita, naapuruussuhteita ja kämppäkaveruuksia. Asuntojen ja kiinteistöjen ohella on myös yhteistiloja, pihoja ja käytäviä. Vuokraehtojen, vikailmoitusten ja uutiskirjeiden lisäksi on myös naapuruston sisäistä viestintää ja kirjoittamattomia sääntöjä. Vuokrien ohella on informaatiota, joka virtaa vuokranantajalta asukkaille, asukkailta vuokranantajalle ja asukkailta asukkaille.

Hoas-laboratoriossa on opittu, että parantamalla viestintää voidaan parantaa koko asumista, että hyvät naapurisuhteet ovat tärkeä osa asumista ja että joskus yhteisten tilojen kehittäminen voi olla tärkeämpi asia kuin asuntojen ehostaminen. Asumisen tapoja havainnoimalla ja tunnistamalla on päästy kokeilemaan uusia välineitä asumisen kehittämiseen. Hoas-laboratorion tuloksina syntyneet kaksitoista toimintaehdotusta on jalostettu näistä kokeiluista.

Kohti viisasta asumista

Kaksitoista toimintaehdotusta ovat osa uutta kokonaiskuvaa asumisen järjestelmästä. Kutsumme sitä viisaaksi asumiseksi. Viisas asuminen tarkoittaa sitä, että asukas hyödyntää fiksusti niitä asioita, joita asunto ja asumismuoto tarjoavat eikä käytä ylen määrin energiaa tai muita resursseja. Viisas asuminen on konkretisoitunut Hoas-laboratoriossa sellaisiin asioihin kuin yhteisten ulko- ja sisätilojen aiempaa tietoisempi muotoilu, asukkaiden ja henkilökunnan vuorovaikutuksen kehittäminen ja asukkaiden toiminnallinen yhteisöllisyys.

Uudelle ajattelulle ja uusille toimintatavoille on kaksi ajurua. Ensinnäkin asuminen kuluttaa luonnonvaroja enemmän kuin mi-

kään muu elämän osa-alue. Nykyinen kulutustahti syö siis hyvän elämän edellytyksiä tulevaisuudelta. Kyseessä on myös taloudellinen kysymys. Energian hinta nousee vuosi vuodelta ja siten nostaa asumisen hintaa.

Toiseksi opiskelijan asumisesta on tullut merkittävä osa minä-projektia. Pelkkä edullisuus ei riitä. Asunnon on kerrottava siitä, kuka minä olen ja mitä minä arvostan. Vaikka sisustaminen on monille tärkeä ajanviete, ei minä-projekti tyhjene siihen. Sen rinnalle kaivataan yhteisöllisyyttä, monimuotoista laajempaa asuinympäristöä ja urbaania pöhinää. Asuminen ei ole muusta elämästä irrallinen alue. Työ, opiskelu ja vapaa-aika eivät ole asioita, jotka tapahtuisivat omissa, etukäteen määritetyissä paikoissaan.

Hoas-laboratorion toimintaehdotukset ovat siis laajempia asioita kuin onnistuneita, yksittäisiä kokeiluja. Vaikka niiden muuttaminen pysyväksi toiminnaksi vie aikaa ja vaatii kovaa työtä, syntyneitä havaintoja voidaan yleistää ja monistaa uusiksi työkaluperheiksi. Uusista välineistä voidaan tehdä pysyvä osa asumisen järjestelmää Hoasin kaltaisessa organisaatiossa.

TOIMINTA- EHDOTUKSET

—

Hoas-laboratorio on Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön ja ajatushautomo Demos Helsingin yhteinen design-projekti, jossa kehitetään uusia malleja viisaaseen ja yhteiseen asumiseen.

Vuosina 2010–2012 Hoas-laboratoriossa kokeiltiin lukuisia keinoja vähentää asumisen ympäristökuormaa ja kasvattaa yhteisöllisen asumisen suosiota. Demos Helsinki on jalostanut kokeiluista viisaan ja yhteisen asumisen kaksitoista toimitaehdotusta.

1. MEIDÄN YHTEISET ASIAT

Kun tarjolla on helppoa ja hauskaa yhteistä tekemistä, myös asukasdemokratia kiinnostaa.

2. NAAPURIAPU

Hyvin järjestetty viestintä helpottaa avun pyytämistä ja tarjoamista naapureiden kesken.

3. HOAS-HOSTIT

Talojen omat Hoas-hostit auttavat arjen ongelmissa ja toivottavat uudet asukkaat tervetulleiksi.

4. YHTEISSUUNNITTELU

Opiskelijat otetaan mukaan uusien talojen ja peruskorjausten suunnitteluun.

5. PUHUVAT SEINÄT

Asukkaiden arkea helpotetaan viestimällä arjen asioista näkyvästi seinä- ja lattiapinnoilla.

6. KOHDE TARINAT

Kohteiden omat Facebook-sivut kertovat uudelle asukkaalle tarinoita talon arjesta.

7. HOAS-TUNTOSARVI

Säännöllinen tutkimustyö tekee Hoasista opiskelijan elämän asiantuntijan.

8. KIMPPAUTTAVA ASUNNONVÄLITYS

Hoasin sivuilla opiskelijat voivat löytää itselleen kämppeiksiä.

9. KIMPPASOPIMUS

Työkalu yhteisten sääntöjen sopimiseen vähentää soluasumisen kitkaa.

10. JATKUVA LABORATORIO

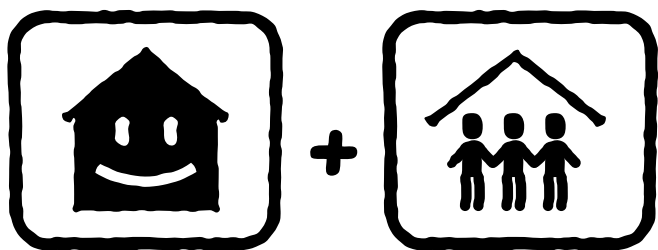
Hoas on opiskelijoiden ja oppilaitosten jatkuva laboratorio.

11. ENERGIAFIKSU

Energia on Hoasilla hyviä yhteisiä tiloja, kulutusviestintää ja oikein toimimisen helpottamista.

12. YHTEISEN TEKEMISEN TILAT

Yhteiset tilat suunnitellaan tiettyyn tarkoitukseen ja niiden käytöstä sovitaan yhdessä.



MEIDÄN YHTEISET ASIAT

**Kun tarjolla on helppoa ja
hauskaa yhteistä tekemistä,
myös asukasdemokratia
kiinnostaa.**

Uusi toimintamalli

MEIDÄN YHTEISET ASIAT

Kiinteistöjen yhteisöllisyyttä voidaan todistetusti nostaa tekemällä yhdessä tekemisen resurssit ja toimintamahdollisuudet näkyviksi. Tähän tarvitaan asukastoiminnan tukea ja hyvää viestintää. Yhden talon aktiivisuus voi innostaa myös seuraavan talon porukan toimimaan.

Asukastoimikuntien ja Hoasin yhteisiä tapaamisia tulee käyttää siihen, miten jokainen asukas voi perustaa uusia toiminnallisia ryhmiä. Tapaamisissa etsitään tapoja esimerkiksi siihen, miten yhteisten tilojen tavarahankinnoista voitaisiin keskustella – vaikka verkkokokouksessa. Tavoitteena on, että jokaisessa talossa on oma toiminnallisen yhteisöllisyyden kulttuuri.

Yhteisöllisyys on toimintaa muiden kanssa. Suurelle osalle ihmisistä se tarkoittaa muutosta jokapäiväisessä käyttäytymisessä. Kokeilut, tapahtumat ja määräaikainen tekeminen ovat tapoja vetää ihmisiä mukaan. On tärkeää päästä tutustumaan toimintaan ilman velvollisuutta sitoutua.

Vapaaehtoiseen osallistumiseen perustuvat palvelut tarvitsevat oman ”hiekkalaatikon” – paikan, jossa voi hengata vapaamuotoisesti, tutustua ihmisiin ja viettää aikaa varsinaisen toiminnan rinnalla.

Hoas-laboratorio kokeili:

AIKAPANKKI JA OMA VILJELYLAARI RAKENSIVAT YHTEISÖÄ

”Vuokratilojen asukkaiden ja omistajien tässä laissa säädetyn yhteishallinnon tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumis-

viihtyvyyttä ja edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.”

– Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa

Miten ihmiset saadaan mukaan päättämään omasta asumisestaan? Opiskelija-asumisessa pulma on erityinen. Joissakin taloissa asukastoimikunnat ovat aktiivisia, mutta tavallisemmin väkeä on hankala saada paikalle. Lain vaatimus vuodeksi valituista asukastoimikunnista on opiskelija-asumiseen raskas: Hoasilla keskimääräinen asumisaika kun on puolitoista vuotta.

Hoas-laboratorio kokeili Hoasin Kampin-kohteessa *aikapankkia*, jossa tunnin muuttoapu naapurille antaa mahdollisuuden pyytää vaikkapa tunnin verran lastenhoitoapua toiselta naapurilta. Jakamista tai kimppakyytien sopimista helpotettiin myös Kassi-verkopalvelun avulla.

Parinsadan asukkaan talossa kokeiluun osallistui parikymmentä opiskelijaa. Tieto jakamisen mahdollisuudesta muutti kuitenkin selvästi suuremman joukon kuvaa siitä, millaisessa talossa he asuvat – ja synnytti lisää toimintaa.

Näin tilannetta kuvaa talon asukas Iikka Lovio:

”Aikapankkihomma ei kantanut suunnitellulla tavalla kovin pitkälle. Aluksi tapahtui muutamia palveluiden vaihtoja. Me otettiin niistä kuvia ja jaettiin ne Facebook-ryhmässä. Vaihtojen pisteytys menetti merkityksensä, kun ensimmäiset osallistujat muuttivat pois talosta syksyllä. Yksi syy lienee ollut se, ettei meillä ollut vaihtojen kirjaamiseen verkkoalustaa. Merkittävämpi syy oli se, ettei talossa ollut yhteisöllistä toimintaa tätä ennen. Eli me lähdettiin liikkeelle ihan nollostä.

Se oli kuitenkin hyvä liikkeellelähtö. Asukkaille syntyi kuva, että asukastoiminta voi olla spontaania. Samana keväänä järjestettiin piha-kirpputori muutaman asukkaan aloitteesta. Syksyllä uudet vaihto-opiskelijat järjestivät kaikille naapureille tarkoitetut illallisjuhlat. Tämä tapahtui siis toisella asuinviikolla uudessa kodissa. Nämä kaikki jutut

syntyi ilman asukastoimikuntaa. Ne teki sen varmaan siksi, koska ne ajatteli, että se on talon tapa tehdä asioita.”

Kokeilujen avulla asukkaiden vuorovaikutuksesta tuli välitöntä ja jatkuva. Kampin Hoas-talon Facebook-ryhmässä on viime aikoina tarjottu ilmaista risteilylippua, pummattu olutta iltamyöhällä ja järjestelty lastenhoitoa. Ryhmän kautta asukkaat myös päättivät siivota sotkuisen roskakatoksen yhteistoimin. Toiminnallinen yhteisöllisyys moninkertaisti myös perinteisen asukastoimikunnan jäsenten määrän. Kamppi näytti, kuinka oma ja yhteinen etu täydentävät toisiaan.

Toiminnallisuuden voima on näkynyt myös muualla. Hoas tarjosi kesäksi 2011 neljälle asukastoimikunnalle mahdollisuuden viljelylaariin. Suosio yllätti. Kymmenen asukastoimikuntaa ilmoitti haluavansa aloittaa kaupunkiviljelyn. Idean voimasta todisti, että vaikka vain neljälle pystyttiin tarjoamaan viljelylaari ilmaiseksi, loput kiinnostuneet käyttivät talon asukastoimikunnan rahoja laarin hankkimiseen. Kokemukset viljelystä olivat myönteisiä. Porkkanapenkin ympärillä tuli juteltua myös laajemmin oman talon asioista.

Mitä kokeilusta opittiin:

YHTEISÖ SYNTYY YHDESSÄ TEKEMISESTÄ

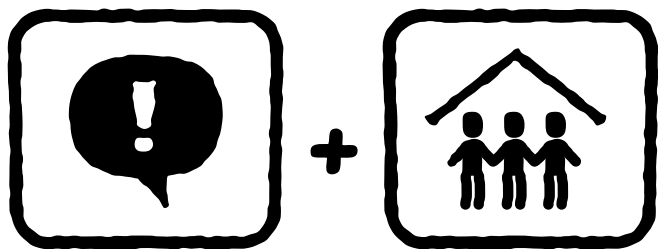
Hoas-laboratorion merkittävimpiä oppeja on, että yhteisö syntyy yhteisen toiminnan kautta. Asukkaiden on tunnettava yhteenkuuluvuutta, jotta he kiinnostuvat osallistumaan yhteisistä asioista päättämiseen. Tehokas tapa synnyttää tätä tunnetta on tarjota matalan kynnyksen toimintamuotoja. On voitava tulla sitoutumatta kokeilemaan.

Yhteisöllinen toiminta ei ole asukasdemokratian vaihtoehto, vaan ehkä jopa sen edellytys. Joogatreeneissä tai lenkkisaunassa

tutustutaan naapureihin ja tulee vaihdettua ajatuksia siitä, mikä talossa voisi olla paremmin. Laittamalla ruokaa yhdessä herää ideoita siitä, mitä kerhohuoneen keittiöön tarvitaan. Kun asukastointi on aktiivista, päätöksentekokokoukset näyttävät välineinä eivätkä itsetarkoituksena.

Kysymys on muutoksesta avoimempaan toimintakulttuuriin. Asukkaiden on voitava muodostaa omia porukoitaan. Yhteisten varojen käytön tulee olla kaikkien kohteen asukkaiden näkyvissä ja niiden käytöstä on voitava keskustella julkisesti myös ilman osallistumista kokouksiin. Päätäminen näkyy ja toteutuu parhaiten toiminnan kautta. Asumisen yhteisöissä tämän ymmärtäminen on helppoa.

Vaikka asumisaika Hoasilla on yleensä lyhyt, koko talon asukaskunta harvoin vaihtuu kerralla. Siksi on tärkeää vaikuttaa nykyisten asukkaiden käyttäytymiseen. Määräaikaisuuden ja kokeilujen salliminen on tehokas tapa synnyttää muutosta. On voitava tulla pistäytymään toimintaan ilman, että on heti liityttävä vuodeksi asukastoimikuntaan. Juuri tähän viljelypenkki, pihakatoksen siivoaminen tai naapuriapupalvelu ovat hyviä ratkaisuja.



NAAPURIAPU

**Hyvin järjestetty viestintä
helpottaa avun pyytämistä
ja tarjoamista naapureiden
kesken.**

Uusi toimintamalli:

NAAPURIAPU

Ruokaa pitää ostaa, kimppakyytejä maakuntaan tarvitaan, ylioppilaslakki pitäisi saada lapsuudenkodista ensi viikoksi opiskelijajuhliin. Helsinkiin muuttaessa tarvitaan kavereita. Monessa tapauksessa nopein ja paras apu voisi löytyä naapurista.

Kun yhteisö tehdään näkyväksi sosiaalisen median ja talon sisäisen viestinnän avulla, asumisen ammattilaisten ja asukkaiden väliin syntyy uusia rooleja. Vertaisavun kysyminen julkisesti kannustaa myös muita auttamaan ja tekee siitä sosiaalisesti hyväksyttyä. Vahvempi yhteisöllisyys parantaa asukkaiden kokemusta asumisesta. Hoasin kaltaisen vuokranantajan näkökulmasta naapuriapu on viisasta ja kustannustehokasta.

Tärkeintä on tehdä asukkaiden välinen toiminta ja siitä syntyvät palvelut helpoiksi synnyttää ja käyttää. Merkittävästä vertaisavusta voidaan joissain tilanteissa jopa antaa vuokranalennusta. Asukkaiden välisen keskustelun tekeminen julkiseksi ja aiempien ratkaisujen esiin tuominen auttaa myös tulevia asukkaita.

Hoas-laboratorio kokeili:

TEHDÄÄN AUTTAMINEN HELPOKSI

Hoasilla on yli 17 000 asukasta. Nyt asukkaat kääntyvät Hoasin puoleen, kun heillä on asumisessaan ongelma. Hoas vastaanottaa vuodessa yli 80 000 puhelua ja tuhansia sähköposteja, joissa pyydetään apua hankalan kämppiksen, kerhohuoneen bileiden, pienkorjausten tai lämpöpatterin kanssa. Kun Hoasin toimisto Kampissa avataan kello yhdeksän, oven takana on aina joku odottamassa. Tapa puuttua ongelmatilanteisiin on nykyään hyvin kirjallinen. Monissa tapauksissa se ei toimi: postissa tullut tieto

oman kämppiksen Hoasille tekemästä valituksesta yleensä pahentaa ongelmaa.

Usein ratkaisu asumisen ongelmaan voisi löytyä paremmin ja nopeammin niiltä asukkailta, jotka ovat kohdanneet ja ratkaisseet ongelman aikaisemmin.

”Tyypillistä naapuriapua on se, että uudet asukkaat kysyvät Facebookissa miten pesutuvan koneet toimii tai minne voi jättää auton. Uuden vuoden aattona Facebook-ryhmä pelasti naapurin, joka huomasi viime hetkellä puvun jääneen toiseen kaupunkiin.”

– Kampin Hoas-talon aktiivi Iikka Lovio

Naapuriavun tekeminen helpoksi edellyttää yksinkertaisia välineitä ja yhteistyötä. Hoas-laboratoriossa tätä testattiin muun muassa rekrytoimalla asukasisäntiä, jotka huolehtivat asukkaiden tarpeista ja saivat vastineeksi asunnon ilmaiseksi. Asuintalon Facebook-ryhmässä taas huhuiliin lastenhoitoapua, porakonetta kattolampun kiinnittämiseen tai nostettiin esille jätehuoneen sotkuisuus.

Mitä kokeilusta opittiin:

AVUN KULTTUURI VOI HYÖDYTTÄÄ KOKO ASUINALUETTA

Hoasin asukaskunnassa on suunnattomia mahdollisuuksia vertaisapuun. Eri alojen opiskelijat voivat auttaa toisiaan sekä suoraan asumiseen mutta myös opiskeluun tai työntekoon liittyvissä ongelmissa. Yksi voi opettaa vierasta kieltä, toinen järjestää kokikursseja.

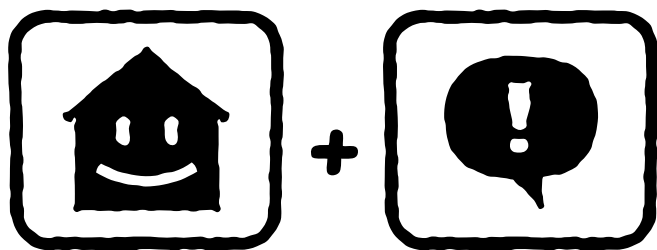
Nuoriso- ja vapaaehtoisuustutkimukset todistavat, että nuorten halu auttaa muita ihmisiä on erittäin korkea. Naapuriavun yleistymistä hidastaa kuitenkin aloittamisen vaikeus. Siksi on

tärkeää, että taloissa on välineet yhteisestä toiminnasta kertomiseen. Facebook tarjoaa tähän erinomaisen välineen. Auttamisen tekeminen näkyväksi muuttaa asukaskunnan kuvaa siitä, millainen käytös on omassa talossa normaalia. Se on myös erinomainen tapa ulkomaisille opiskelijoille päästä mukaan yhteisöön. Tarve tähän on erittäin suuri, jos korkeakoulujen kaavailemat merkittävät lisäykset ulkomaisten opiskelijoiden määrässä toteutuvat. Muut opiskelijat ovat juuri oikeat ihmiset auttamaan esimerkiksi Kelan lomakkeiden täyttämässä, uimahallin löytämisessä tai suomen kielen opettelussa.

Auttamiskulttuuri voidaan viedä nykyistä huomattavasti pidemmälle. Saksassa monissa kaupungeissa asumisviihtyvyyttä on lisätty esimerkiksi kouluttamalla asukaskunnasta neuvottelijoita, jotka tulevat ratkomaan soluasunnon tai rapun sisäisiä ongelmia. Neuvottelijat saavat asumisestaan vuokranalennusta.

Avun kulttuuri voi ulottua myös talon yhteisöä laajemmalle. Esimerkiksi Helsinki Mission kaltaisten järjestöjen kautta opiskelijat voivat tarjota yksinäisille seuraa tai hoitaa vanhusten päivittäisiä asioita heidän kanssaan tai heidän puolestaan. Toisaalta monissa lähikouluissa tarvittaisiin kerhojen vetäjiä, joille olisi jopa mahdollisuus maksaa palkkiota. Hoasilla on jo selvitelty mahdollisuuksia yhteistyöhön esimerkiksi Suomen Punaisen Ristin ystäväpalvelun kanssa.

Toiminnan tekeminen näkyväksi muuttaa kuvaa Hoasista kokonaisuudessaan. Esimerkiksi Itä-Helsingissä opiskelijoita on jo pidempään toivottu mukaan alueen kehittämiseen. Tämä kytkisi opiskelijatalot vahvemmin osaksi asuinalueita ja muistuttaisi myös kaupunkia siitä, miksi opiskelija-asumiseen tulee luovuttaa tontteja.



HOAS-HOSTIT

**Talojen omat Hoas-hostit
auttavat arjen ongelmissa ja
toivottavat uudet asukkaat
tervetulleiksi.**

Uusi toimintamalli:

HOAS-HOSTIT

Hoas-hostit ovat asukkaiden joukosta valittuja välittäjiä, jotka parantavat Hoasin ja asukkaiden välistä tiedonkulkua. Hoas-hostit toivottavat uudet asukkaat tervetulleiksi, hoitavat yhteisiä tiloja, tuovat talon ihmisiä yhteen, ratkaisevat ongelmatilanteita ja toimittavat tietoa kohteen asioista Hoasille. Korvauksena he saavat palkkion tai ilmaisen asumisen.

Hoas aikoo laajentaa jatkossa Hoas-hostien käyttöä Junailijankujan vaihto-opiskelijakokeilusta useampiin taloihin. On selvää, että vaihto-opiskelijat ovat erityistapaus. He ovat Suomessa yleensä vain kolmesta yhdeksään kuukauteen ja hakevat aktiivisesti kontaktia talon muihin asukkaisiin. Siksi toimintamallia on hyvä päivittää vastaamaan myös tutkinto-opiskelijoiden tarpeita. Tutkinto-opiskelijat ovat usein keski-ikästään vanhempia. Heidän keskuudessaan esimerkiksi sosiaalisen median rooli avun tarjoamisessa voi olla suurempi kuin kasvokkaisten kohtaamisten.

Hoas-hostina toimiminen voi sopia hyvin esimerkiksi perheellisille, paljon kotona oleville opiskelijoille, jotka haluavat kohtuullistaa asumismenojaan. Samalla kun kokeilua laajennetaan, tulee kehittää myös Hoas-hostien koulutusta, tukea ja tehtävän määrittelyä. Erityisenä koulutusteemana on jo tunnistettu suostutteleva viestintä eli se, miten vastuullinen toiminta ja yhteisiin asioihin osallistuminen tehdään houkuttelevaksi.

Hoas-laboratorio kokeili:

ASUKASISÄNNÄT VAIHTO-OPISKELIJOIDEN APUNA

Opiskelijat perustivat Hoasin 1960-luvun lopussa ratkaisemaan asuntopulaa. Sen jälkeen Hoas on kasvanut yhdeksi pääkaupunki-

seudun suurimmista asunnontarjoajista. Opiskelijat ovat mukana päättämässä Hoasin asioista, mutta moni opiskelija ei sitä tiedä. Liian monelle Hoas näyttäytyy kasvottomana vuokranantajana.

Vuonna 2010 alueen korkeakoulujen, Hoasin ja HERAn (Helsinki Education and Research Area) kesken syntyi ajatus, että vaihto-opiskelijat tarvitsevat asumiseensa enemmän apua. Erityisesti Itä-Pasilan Junailijankujan talo oli villin biletalon maineessa. Kattoterassin ympärille oli pitänyt rakentaa verkko, koska yhdeksänestä kerroksesta heiteltiin tavaraa kadulle. Vartijat kävivät talossa lähes päivittäin lopettamassa venähtäneitä juhlia. Roskapussit jätettiin käytäville ja tupakantumpit oven eteen. Toisaalta talossa oli voimakkaan yhteisöllinen kulttuuri, joka näkyi esimerkiksi asukkaiden tavassa pitää huoneidensa ovet auki.

Taloon päätettiin hankkia kaksi asukasisäntää eli Hoas-hostia. Rekrytointi käynnistettiin keväällä 2011. Palkkioksi tarjottiin makсутonta asumista. Hakemuksia tuli kahdeksankymmentä, mikä ylitti kaikki odotukset. Haastattelujen perusteella ensimmäiseksi Hoas-hosteiksi valittiin Silja-Maaria Aronpuro (Helsingin yliopisto) ja Muhammed Shofiullah (Metropolia).

Elokuussa 2011 käynnistetty kokeilu on ollut menestys. Vaikka keväällä 2012 talon hissi jouduttiin korjaamaan opiskelijoiden hypittyä sen katolla, silti talon järjestyshäiriöt ovat vähentyneet merkittävästi. Talon yhteisiä tiloja käytetään nyt päivittäin, kun koko edellisellä lukukaudella käyttökertoja oli yhteensä kymmenen. Yhteisten tilojen käyttö on helpompaa ja vastuullisempaa, koska avain noudetaan naapurissa asuvalta Hoas-hostilta eikä Hoasin toimistolta.

Kyselyssä kolme neljästä talon asukkaasta piti Hoas-hosteja erinomaisena asiana. Hoasin tekemässä kyselyssä niiden vaihto-opiskelijoiden määrä, jotka suosittelisivat asumista Hoasin kohteissa muille, oli noussut pelkästään syksyn 2011 aikana yli 20 prosenttiyksiköllä.

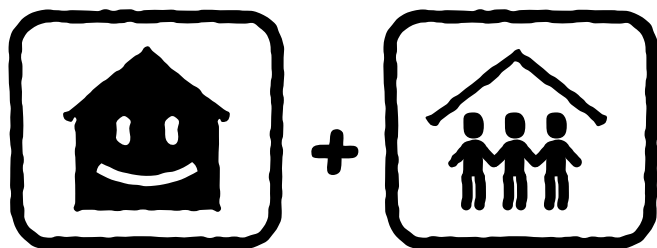
Mitä kokeilusta opittiin:

ONGELMAT RATKEAVAT, KUN SYYT YMMÄRRETÄÄN

Vuokranantajalle yhteydenpito Hoas-hostien kanssa on tuottanut uutta, arvokasta tietoa ongelmien syistä. Junailijankujalla on opittu, että monet ongelmat johtuvat siitä, että asukkaat eivät tiedä, miten asiat Suomessa toimivat. Tämä näkyy esimerkiksi jätteiden lajittelussa. Junailijankujalla opittiin myös, että jatkuva ulko-oven jättäminen auki johtui siitä, että osa asukkaista ei tiennyt, että postinkantajalla oli oma avain.

Arvokas oppi on ollut myös se, että Hoas-hostit ovat pitäneet tehtävästään. He puhuvat roolistaan auttamisen ja vapaaehtoisuuden sanoin. Suurin palkkio työstä tulee Hoas-hostien mukaan siitä, että näkee kyyenneensä poistamaan kanssa-asukkaan huolen. He sanovat tehtävän olevan monella tavalla raskas, mutta ovat samalla tyytyväisiä, että lähtivät mukaan. Shofiullahin ja Aronpuron mukaan on kuitenkin todennäköistä, että ihmiset jaksavat toimia Hoas-hostina vain noin vuoden. Kun kokeilua laajennetaan, on tärkeää, että Hoas-hosteiksi rekrytoidaan Shofiullahin ja Aronpuron kaltaisia auttamishaluisia nuoria aikuisia.

Junailijankuja on opettanut, miten sosiaaliset ratkaisukeinot toimivat. Nyt jälkeenpäin on aivan selvää, että ei mikään asia korjaannu yhdellä toimeenpiteellä. Takapakkeja tulee. Junailijankujallakin on vielä paljon korjaamista yhteisten sääntöjen noudattamisessa. Kokeilu on kuitenkin todistanut, että käyttäytymistä voidaan muuttaa rangaistuksien lisäksi myös tuuppaamalla ihmisiä kevyesti sosiaalisempaan suuntaan. Selvästi havaittava muutos on siksi lupaava alku uudelle toimintamallille.



YHTEIS- SUUNNITTELU

**Opiskelijat otetaan mukaan
uusien talojen ja korjaustöiden
suunnitteluun.**

Uusi toimintamalli:

YHTEISSUUNNITTELU

Opiskelijat osallistuvat aiempaa useammin peruskorjausten ja uudisrakennusten suunnitteluun. Osallistavien menetelmien avulla saadaan ratkaisuja, jotka vastaavat aiempaa paremmin asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin.

Osallistava suunnittelu voi olla Hoasille tapa vahvistaa asemaansa uudenlaisen asumisen edelläkävijänä. Aktiivinen viestintä osallistavista prosesseista tekee Hoasista kiinnostavan sekä asukkaille että yhteistyökumppaneille.

Hoas-laboratorio on osoittanut, että asukkailla on halukkuutta ja kykyä tuottaa arvokasta tietoa suunnittelun pohjaksi. Uudiskohteissa osallistuva suunnittelu voi tuottaa arkkitehdin työlle nykyistä tarkemmat lähtökohdat ja vahvistaa siten arkkitehtuurin roolia ongelmanratkaisijana. Peruskorjauksissa nykyisten asukkaiden näkemys taas on merkittävä tietoperusta oikeiden ongelmien korjaamisessa.

Yhteissuunnittelun oppeja aiotaan soveltaa ensimmäisen kerran Jätkäsaaren uuden, syksyllä 2012 avattavan Hoas-kerrostalon suunnittelussa. Talon neljä kerhotilaa suunnitellaan yhteistyössä ensimmäisten asukkaiden kanssa. Kokemusten perusteella Demos Helsinki kehittää yhdessä Hoasin kanssa osallistuvan suunnittelun mallin laajempaan käyttöön.

Hoas-laboratorio kokeili:

ARKKITEHTIOPISELIJAT JA ASUKKAAT YHTEISTYÖSSÄ

Hoasin ensimmäinen opiskelija-asunto valmistui Teknillisen korkeakoulun ylioppilaskunnalta ostettujen piirustusten perusteella

Otaniemen Jämeräntaipaleelle 1971. Neljässäkymmenessä vuodessa Jämeräntaipaleen talot ovat saaneet yli sata sisarusta. Vuoden 2011 lopussa Hoasilla oli noin 8 500 asuntoa Helsingissä, Espoossa, Kauniaisissa ja Vantaalla.

Jämeräntaipaleen kiinteistöt ovat nyt suuren peruskorjauksen tarpeessa. Suunnittelu käynnistettiin keväällä 2012 osana Aalto-yliopiston arkkitehtuurin opetusta. Liki kolmekymmentä suomalaista ja ulkomaalaista arkkitehtuurin maisteriopiskelijaa teki kurssin aikana suunnitelman kohteen peruskorjauksesta ja lisärakentamisesta. Kurssille osallistui myös Kuvataideakatemiaan opiskelijoita, jotka kehittivät yhdessä arkkitehtuurin opiskelijoiden kanssa taloihin soveltuvia taideteoksia.

Kurssilla kokeiltiin arkkitehtuurin opetuksessa uutta tapaa kuulla asukasta suunnittelun aikana. Ennen suunnittelun aloittamista jokainen arkkitehtiopiskelija kävi haastattelemassa toista Aalto-yliopiston opiskelijaa tämän kodissa. Tätä ennen etnologi Sini Hirvonen opetti opiskelijoille haastattelun ja havainnoinnin keinoja. Havainnoidut opiskelijat myös kutsuttiin myöhemmin, parin kuukauden työskentelyn jälkeen, antamaan arkkitehtiopiskelijoille palautetta suunnitelmista.

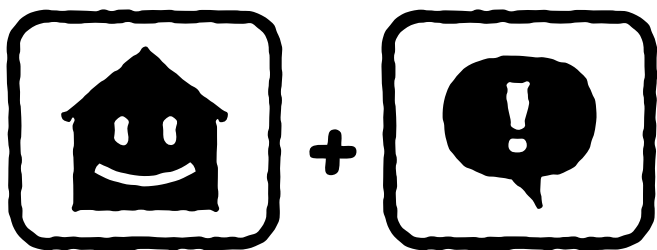
Mitä kokeilusta opittiin:

OSALLISTAMINEN ON VASTAUS TARPEIDEN MONIMUOTOISUUTEEN

Havainnointi valotti asukkaan ja suunnittelijan yhteistyömahdollisuuksia uudella tavalla. Arkkitehtiopiskelijat hämmästyivät asukkaiden kyvystä eritellä asuntonsa hyviä ja huonoja puolia. Haastattelemalla asukkaita heidän kodeissaan tunnistettiin monia esimerkiksi yksityisyyteen, äänieristykseen, hajuihin ja tilankäyttöön liittyviä tärkeitä kysymyksiä.

Havainnoinnin tulokset näkyivät suunnitelmissa ja kuuluivat arkkitehtien argumentoinnissa. Työskentelytapa sai opiskelijoilta ja opetushenkilökunnalta kiitosta. Havainnoiva haastattelu todisti myös, että laadullisilla menetelmillä voidaan saada asumisen suunnitteluun tietoa, joka on huomattavasti perinteisiä kyselytutkimuksia tarkempaa.

Havainnointi teki erityisen selväksi, että yhtä asumisen ideaalia ei ole olemassa. Osa opiskelijoista haluaa isomman ja osa pienemmän asunnon, osa yhteiskeittiön ja osa oman keittiön. Moni sanoi, ettei käytä lainkaan parveketta tai olohuonetta. Osa olisi valmis maksamaan rutkasti enemmän, osalle nykyinenkin soluasunnon vuokra ylittää kipurajan.



PUHUVAT SEINÄT



**Aukkaiden arkea helpotetaan
viestimällä arjen asioista
näkyvästi seinä- ja
lattiapinnoilla.**

Uusi toimintamalli: PUHUVAT SEINÄT

Viestinnällistä ajattelua tulee vahvistaa uudisrakennusten suunnittelussa ja peruskorjauksissa. Seinä- ja lattiapintojen selkeät viestit auttavat asukkaita löytämään yhteiset palvelut ja muistutavat ystävälliseen sävyyn yhteisen elämän perussäännöistä. Ympäristön ymmärtäminen ja kokeminen omaksi on iso osa hyvää asumista.

Mielekkään elämisen opasteet ja asumisen yhteisölliset elementit tuodaan mukaan jo tilojen suunnitteluvaiheessa. Näiden arkea helpottavien sysäysten paras sijoittelu tunnistetaan kokeilujen avulla. Lattioiden ja seinien lisäksi voidaan käyttää esimerkiksi mattoja ja opastetauluja. Aukkaiden arjen sujuvoittaminen kytetään näin osaksi Hoasin viestintäajattelua.

Hoas-laboratorio kokeili: SEINÄT JA LATTIAT AVUKSI TEHOKKAASSA ASUKASVIESTINNÄSSÄ

"Tämä on mielestäni ehdottomasti parhaita ideoita tässä projektissa. Kauniita, rohkeita ja mielikuvituksellisia tarroja ja maalauksia käyttöön kaikkiin kohteisiin, saadaan info ja sisustus samalla iskulla. Tieto on tässä mallissa saatavilla juuri siinä missä tarvitaan eikä esim. netisivujen tai tiedotekirjeen syövereissä."

– Hoasin työntekijän vastaus henkilöstökyselyssä

Helmikuisena aamuna 2011 Junailijankujan Hoas-talon kokoushuoneessa on kylmä. Aalto-yliopiston Creative Sustainability-opiskelijat Janne Salovaara, Brenda Vértiz ja Susanna Ollila ovat kattaneet aamupalan kerhohuoneelle tavoitteenaan haastatella

asukkaita. Opiskelijoille on jaettu tiedotteita ja lähetetty asiasta sähköpostia. Aulaan on maalattu liitutaulu, johon asiasta on kirjoitettu.

Paikalla on yksi asukas. Aallon opiskelijat lähtevät koputtelemaan oville. Ilmainen aamiainen vetää vaihto-opiskelijat nopeasti ylös sängystä.

Keskustelu aamiaisella on hätkähdyttävä. Nuori naisopiskelija kertoo, että ei pessyt vaatteitaan viikkoihin, koska ei tiennyt, missä pyykkihuone on. Kukaan asukkaista ei tiedä, että Hoas on opiskelijoiden perustama. Kukaan ei ole lukenut asumisohjeita Hoasin nettisivuilta.

Junailijankujan talo ei ole erityistapaus. Sähköpostiviestit saavat hyvin vähän liikettä aikaan. Ilmoitustaulut ovat usein täynnä vanhoja papereita. Eikä kukaan tietenkään lähde biojätepussi kädessä ilmoitustaululta tarkistamaan, että missä se jätehuone olikaan. Siksi roskapusseja löytyy jatkuvasti käytäviltä.

Kesän 2011 aikana Junailijankujan kiinteistö kunnostettiin. Salovaara ja Vértiz suunnittelivat talon opasteet ja kerhohuoneen. He toivat seinille liitutauluja asukasviestintään ja teippasivat lattioihin ohjeet kuinka päästä jätehuoneeseen, pesutupaan ja saunaan. *”Laundry room 20 steps.”*

Syksyllä ero oli selvästi havaittavissa. Roskapusseja löytyi vähemmän käytäviltä ja enemmän jätehuoneesta. Pyykkihuoneen seinään tehty maailmankartta sai myös kiitosta. Siihen jokainen sai merkitä kotimaansa punaisella tarralla ja tehdä samalla itsensä näkyväksi muille asukkaille.

Mitä kokeilussa opittiin:

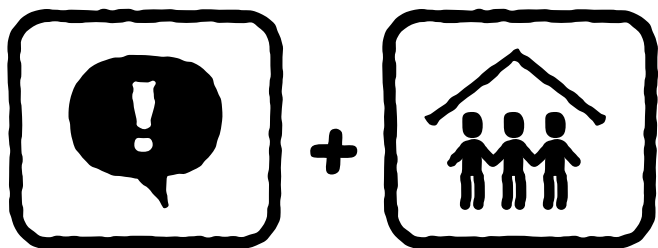
VIE TIETO SINNE, MISSÄ SITÄ KÄYTETÄÄN

Seinäpinnat ovat suurimmassa osassa taloja käyttämätön resurssi, jota voidaan hyödyntää tehokkaasti arjen asioiden viestimiseen. Tutkimusten mukaan oikeisiin paikkoihin sijoitetut viestit ohjaavat esimerkiksi valitsemaan portaat hissin sijasta tai saavat kysymään apua naapurilta. Junailijankujalla ne ovat lisänneet vastuullista toimintaa ja tehneet talon kansainvälisen yhteisön näkyväksi. Samalla asumisen mielekkyys on parantunut.

Junailijankujalla tehdyt ratkaisut lähtivät rikkinäisten asioiden korjaamisesta. Kun havaittiin, että roskahuoneita ei löydetty, asia ratkaistiin laatimalla ohjaava ja intuitiivinen tarroitus. Kyse on hyvän muotoilun avainosaamisesta: kyvystä havaita ja ratkaista ongelmia.

Laajemmin ajateltuna puhuvat seinät voivat olla väline ongelmien ehkäisemiseksi ennen niiden syntymistä. Ne ovat myös konkreettinen keino vastata tunnistettuihin ongelmiin: muistutetaan ystävällisesti portaista ennen hissin ovea ja laitetaan tulipaloarkaan kohtaan sammutuspeite. Kokeilun voimasta kertoo, että sen tuloksia on jo hyödynnetty opasteiden kunnostuksessa ja Linnoituksentien pesu- ja kerhotilojen uudistamisessa.

Viestin sävy ratkaisee paljon. Kieltojen sijaan on tehokkaampaa nostaa esiin toimintamahdollisuuksia. Fiksun käyttäytymisen muistilista toimii paremmin kuin lista asioista, joita ei saa tehdä.



KOHDE TARINAT

**Kohteiden omat Facebook-sivut
kertovat uudelle asukkaalle
tarinoita talon arjesta.**

Uusi toimintamalli:

KOHDE TARINAT

Jokainen talo on erilainen paikka asua. Monelle Hoasin asunto on ensimmäinen oma koti. On sekä vuokranantajan että asukkaan etu, että uuden asukkaan odotukset vastaavat todellisuutta. Tässä tapauksessa tieto todella vähentää tuskaa.

Tulevaisuudessa Hoasin kannattaa antaa asuntotarjousten yhteydessä uudelle asukkaalle selvästi enemmän tietoa kohdetalosta. Asuntotarjouksen yhteydessä opiskelijalle voidaan lähettää linkki talon Facebook-ryhmään, josta voi lukea kokemuksia talossa asumisesta, saada tietoa liikenneyhteyksistä ja harrastusmahdollisuuksista ja siten valmistautua talon tapoihin. Tuleva asukas voi myös kysyä ryhmässä, löytyisikö joltakin ylimääräistä kaappia tai millä bussilla talolle pääsee helpoimmin.

Avoin vuorovaikutus on tuleville ja uusille asukkaille tapa valmistautua elämään uudessa kodissa ja liittyä yhteisöön. Talon arjen tekeminen näkyväksi helpottaa vaihtoehtojen näkemistä. Se myös madaltaa talon yhteisiin asioihin osallistumisen kynnyksen. Facebook-sivuja seuraamalla vuokranantaja saa paljon olennaista tietoa kohteiden arjesta ja voi keskustelua analysoimalla sparrata asukastoimijoita ottamaan oppia toisiltaan.

Hoas-laboratorio kokeili:

TALOJEN VAHVUUKSET ESIIN VERTAISVIESTINNÄLLÄ

Kukaan ei oikeasti asu paikassa nimeltä Hoas. Mutta joissakin Hoasin taloissa asuu paljon perheitä, Lauttasaaressa on talo vammaisille opiskelijoille ja Otaniemi on teekkarikylä. Leppäsuolta ehtii Tennispalatsiin elokuviin vaikka lähtisi vasta alkumainosten

aikana, Kivikosta pääsee samassa ajassa lenkille keskelle vihreintä metsää. Linnakujalla on lainattavia seurapelejä, Jokiniemessä taas hyvin varusteltu kuntosali.

Nykyisin tuleva asukas ei löydä mistään tietoa näistä helmistä. Useimmilla asukastoimikunnilla on nettisivut, mutta niitä ylläpidetään harvoin ja liian pienellä porukalla. Tuleva asukas ei osaa arvioida, pitävätkö tiedot paikkansa tai ovatko ne ajan tasalla.

Ei myöskään ole salaisuus, että kaikki Hoasin kohteet eivät ole yhtä suosittuja. Tiukassakin asuntotilanteessa Vantaalta ja Itä-Helsingistä on huomattavasti helpompi saada asunto kuin Helsingin keskustasta. Hoasin omilta sivuilta löytyvät, luonteeltaan tekniset rakennus- ja huonealatiedot eivät juuri auta päätöksenteossa.

Käyttökelpoisinta tietoa kohteiden arjesta tarjoavat joidenkin talojen omat Facebook-ryhmät. Ne ovat usein syntyneet spontaani- ja ovat tavallisesti sitä aktiivisempia, mitä vähemmän asukastoimikunta ohjaa keskustelua.

Mitä kokeilusta opittiin:

VERTAISVIESTINTÄ TUKEE VIRALLISTA VIESTINTÄÄ

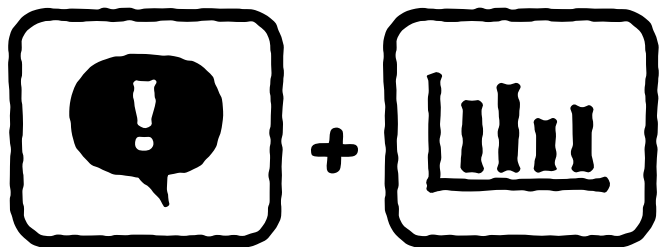
Edelman Trust Barometer mittaa säännöllisesti ihmisten luottamusta eri instituutioihin, perheeseen ja moniin muihin toimijoihin. Tutkimus osoittaa selvästi, kuinka ihmisten luottamus instituutioita kohtaan laskee ja oman itsen kaltaisia ihmisiä kohtaan kasvaa. Sosiaalinen media on vahvistanut tätä kehitystä.

Hoas-talojen Facebook-ryhmät ovat erinomainen tapa kertoa uusille asukkaille talojen arjesta, erityispiirteistä ja parhaista puolista. Ne ovat vahvaa viestintää, johon käyttäjien on helppo luottaa.

Ne ovat myös tehokas tapa rakentaa kontakti uusien ja nykyisten asukkaiden välille. Kuvat pihajuhlista ja listaukset yhteisistä

tavaroista auttavat valmistautumaan yhteiseen elämään. Facebook-ryhmän kautta voi myös luovuttaa tai etsiä uuteen asuntoon sänkyä tai kaappia. Omalla naamalla viestiminen tekee vuorovai-
kutuksesta helppoa ja luotettavampaa. Parhaimmillaan ulos ja sisään muuttava asukas voivat löytää toisensa ja sopia käytännön järjestelyistä.

Facebook-ryhmät kannattaakin nähdä juuri vertaisviestinnän paikkoina. Vaikka Facebook-ryhmät eivät ole Hoasin virallista viestintää, niitä kannattaa hyödyntää virallisen viestinnän tukena. Opiskelijat ymmärtävät virallisen ja vertaisviestinnän erot. Hoasin tuki kannustaa myös talon asukkaita näyttämään talonsa elämän rehellisessä mutta myönteisessä valossa.



HOAS- TUNTOSARVI



**Säännöllinen tutkimustyö tekee
Hoasista opiskelijan elämän
asiantuntijan.**

Uusi toimintamalli:

HOAS-TUNTOSARVI

Asukaskunnan monimuotoistuminen kasvattaa tarvetta tutkimustiedolle. Hoas-tuntosarvi on kattonimi laadulliselle ja määrälliselle tutkimustyölle. Tutkimustyön kärkihanke on kahden vuoden välein tehtävä kyselytutkimus, joka kartoittaa nykyisiä asumiskokeimuksia ja ennakoii muutoksia. Tutkimuksen aineisto luovutetaan oppilaitoksille tutkimuskäyttöön.

Tutkimus on Hoasille tapa ymmärtää asukkaita sekä osoittaa olevansa yleishyödyllinen toimija. Hoasilla erityinen etu on, että kyselyihin vastaamisen lisäksi asukkaat lähtevät innolla mukaan erilaisiin kokeiluihin – esimerkiksi tarjoavat asuntoaan havainnointiin. Jatkossa tätä työtä tarvitaan yhä enemmän. Näin päästään käsiksi myös piilevämpiin asumisen ja elämisen kokemuksiin.

Tutkittu tieto auttaa Hoasia kehittämään omaa toimintaansa ja olemaan yksi suomalaisen yhteiskunnan johtavia nuorten asumisen asiantuntijoita. Hoas-tuntosarven tulokset vahvistavat myös Hoasin ja sen taustayhteisöjen edunvalvontatyötä ja selventävät viranomaisille määräysten ja tukijärjestelmien muutostarpeita.

Hoas-laboratorio kokeili:

BLOGIT KERTOIVAT OPISKELIJA-ASUMISEN ONNISTUMISISTA

Hoasin asukkaista yli puolet vaihtaa asuntoa tai muuttaa pois vuoden kuluessa. Siksi tarkan kuvan saaminen asukkaiden tilanteesta ja tarpeista on hankalaa. Kun tutkimustieto on puutteellista tai viestintä runsasta, ihmiset tyypillisesti luottavat omiin kokemuksiinsa. Anekdootit saattavat päätöksentekotilanteissa jyrätä tutkimustiedon.

Suurin osa Hoasin henkilökunnan asukaskohtaamisista on voimakkaasti latautuneita. Kun opiskelija ottaa yhteyttä Hoasiin, hänellä on lähes aina hätä löytää asunto tai ongelma nykyisen asunnon kanssa. Kohtaamisten stressaavuus muokkaa työntekijöiden kuvaa asukaskunnasta kielteiseksi. Suurin osa henkilökunnasta ei koskaan näe työnsä parhaita tuloksia eli onnistunutta opiskelija-asumista. Hoasin henkilökuntakyselyn mukaan 44 prosenttia työntekijöistä on käynyt enintään kymmenessä opiskelija-asunnossa työuransa aikana. Neljäsosa työntekijöistä ei tapaa työssään yhtään opiskelijaa.

Osana Hoas-laboratoriota Demos Helsinki ja Ylioppilaslehti käynnistivät viiden blogin sarjan, joissa käsiteltiin elämää Hoasilla. Blogeista menestyneimmässä Ina Mikkola, Rosa Kettumäki ja Onni Nieminen vierailivat Hoasin nykyisten ja entisten asukkaiden kotona. Videohaastatteluissa tuli esille sekä asukaskunnan kirjo että joukko erittäin myönteisiä kokemuksia itsenäisestä ja vastuullisesta elämästä.

Mitä kokeilusta opittiin:

TIETO JA KOHTAAMISET PARANTAVAT TYÖTÄ JA RATKOVAAT ONGELMIA

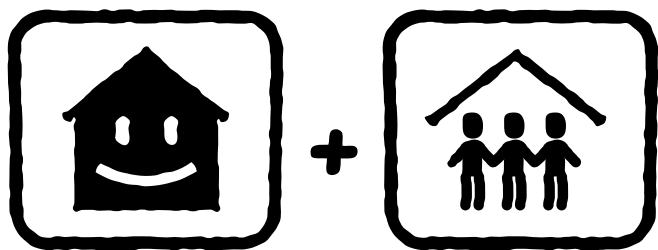
Hoasin henkilökunnalle videot olivat arvokas muistutus siitä, että vaikka tuhannet opiskelijat ottavat heihin yhteyttä juuri ongelmatilanteissa, enemmistön kokemus opiskelija-asumisesta on myönteinen. Näitä kokemuksia työssä on nykyisin liian harvoin.

Opiskelijakohtaamisilla on myös muuta arvoa kuin työhyvinvointi. Se tuli näkyviin myös Junailijankujan tutkimustyössä. Aalto-yliopiston opiskelijoiden järjestämät asukasaamiaiset paljastivat, että Hoasin viestintä ei ollut tavoittanut asukkaita. Vaihto-oppilaille suunnatussa kohteessa monet ongelmatilanteet

johtuivat yksinkertaisesti siitä, että käytännön asiat toimivat Suomessa toisella tavalla kuin opiskelijan kotimaassa. Junailijankujan uudistuksen suunnittelussa tämä tieto oli äärimmäisen arvokasta.

Esimerkkinä kyselytutkimuksesta Hoas teetti vuonna 2007 Plus-Koti Oy:n ja arkkitehti Esko Kahrin kanssa tutkakyselyn, jossa luotiin perustaa Viikin uuden kohteen suunnitteluun. Tutkimuksen tulosten analysointiin osallistuivat Hoasin henkilökunnan lisäksi professori Mari Vaattovaara Helsingin yliopistosta ja tutkija Marketta Kyttä Aalto-yliopistosta. Vuoden 2007 tutkimuksen perusteella tunnistettiin erilaisia asukastyyppejä Hoasin asukaskunnasta ja osoitettiin selvästi, kuinka eri alojen opiskelijoilla on hyvin erilaisia asumistoiveita ja -tottumuksia.

Se, että Hoas haluaa ymmärtää asukkaidensa erilaisuuden ja moninaisuuden, luo pohjan kestäväälle ja tyytyväiselle opiskelijasumiselle. Ja paremmalle työpaikalle.



KIMPPAUTTAVA ASUNNON- VÄLITYS

**Hoasin sivuilla opiskelijat voivat
löytää itselleen kämppeksiä.**

Uusi toimintamalli:

KIMPPAUTTAVA ASUNNONVÄLITYS

Asunnon hakeminen kimpassa kavereiden kanssa on jo nyt Hoasilla mahdollista, mutta jatkossa siitä kannattaa tiedottaa enemmän. Nyt vain reilu kymmenesosa hakemuksista on kaverihakemuksia.

Osakuntien asunnot, Viikin biokampus tai Otaniemen Teekkarikylän koodarisolu osoittavat, että kokemus yhteisöllisyydestä voi rakentua kotiseudun, harrastuksen tai opiskelualan ympärille. Tätä havaintoa kannattaa hyödyntää rakentamalla palvelu, jossa opiskelijat voivat itse muodostaa asuntokuntia yhteisiä hakemuksia varten.

Ajatusta voidaan laajentaa vieläkin suuremmaksi. Parhaimmillaan samoista asioista kiinnostuneita voidaan jo hakemusten perusteella kimppauttaa samaan asuntoon. Oikean toimintamallin kehittäminen ja vieminen Hoasin vuokraustoiminnan järjestelmiin vie kuitenkin aikaa. Hoasin tulee myös selvittää, miten julkisen rahoituksen ehdot ja uudelleenjärjestelty asukasvalinta sopivat yhteen. Nopeasti asiassa päästäisiinkin liikkeelle mainostamalla isommin Lyyran kehittämää kämppishakupalvelua.

Hoas-laboratorio selvitti:

PALVELUMUOTOILU VOISI EDISTÄÄ YHTEISASUMISTA

”Oishan se kiva, jos mun kämppiksetkin haluaisi pelata lautapelejä.”

– Hoasin asukas

Teollisen muotoilun opiskelija Jenni Mäenpää (Lapin yliopisto) suoritti keväällä 2011 korkeakouluharjoittelunsa Demos Helsingissä. Mäenpää oli ilmoittanut jo aiemmin haluavansa tehdä loppu-

työnsä Hoas-laboratorion osana. Lopputyössään Mäenpää halusi käyttää palvelumuotoilun keinoja yhteisasumisen viihtyvyyden parantamiseen.

Jenni Mäenpää tiivistä yhteisasumisen onnistumisen edellytykset viiteen kohtaan:

1. Ihmiset haluavat asua ihmisten kanssa, joiden kanssa heillä on jotain yhteistä.
2. Siivouksesta sopiminen on edellytys yhteisten asioiden sujumiselle.
3. Yhteisten tilojen täytyy palvella asukkaiden tarpeita, oleilla kun voi omassa huoneessakin.
4. Yhteistilojen sisustamisesta ja käytöstä sopimiseen tarvitaan luottamusta rakentava menetelmä.
5. Yhteisasunto, niin kuin jokainen koti, tarvitsee omat traditiot, tavat ja oman kulttuurin.

Todisteita Mäenpään havaintojen tueksi voidaan hakea esimerkiksi Helsingin Kampissa sijaitsevalta Satakuntalaisen osakunnan Satakuntatalolta. Sen asukkaista yksi voi opiskella biologiaa ja toinen folkloristiikkaa. He asuvat samassa kiinteistössä sen vuoksi, että ovat kotoisin samalta Suomen alueelta.

”Meistä kaikki on muuttanut tänne Helsinkiin muualta. Siinä tilanteessa se, että mun veli on ollut jonkun kanssa samassa koulussa riittää siihen, että tuntuu että meillä on jotain yhteistä.”

– Satakuntatalon asukas

Mitä selvityksestä opittiin:

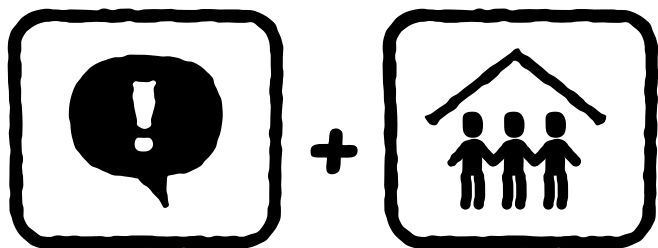
YHTEISASUMINEN AUTTAA RATKOMAAN ASUNTOPULAA

Yhteisasumisen suosion kasvattamiseen on sekä sosiaalisia että ekologisia syitä. Helsingin seudulla ei tule koskaan olemaan riittävästi yksiöitä kaikille uusille opiskelijoille, eikä sellainen olisi edes mielekästä hyvän asumisen kannalta.

Hoasilla asuu jo nyt 5 000 ulkomaista opiskelijaa. Helsinki Education and Research Area (HERA) keräämien arvioiden mukaan korkeakoulujen ulkomaisten opiskelijoiden määrä tulee kasvaan vuosina 2009–2017 noin 5 000 opiskelijalla. Koska kokonaisopiskelijamäärä ei kasva, tarkoittaa tämä, että tulevaisuudessa yhä useampi Hoasille tarjouksen jättävä on kipeästi asuntoa tarvitseva kansainvälinen opiskelija, jolle asunnon löytäminen on elämisen perusehto.

Hoasin asuntojen määrä taas ei kasva kysynnän tahdissa. Tämä tarkoittaa sitä, että pääkaupunkiseudun asuntopula tulee vain pahenemaan. Uusia ratkaisuja mielekkääseen asumiseen tarvitaan. Kaikille ei riitä yksiöitä eikä kaikilla ole niihin varaa tai halua. Yhteisestä asumisesta on siis tehtävä houkutteleva ja helppo vaihtoehto.

Ihmisiä kimppauttava asunnonvälitys on yksi keino säädellä asukkaan odotuksia. Opiskelija-asumisesta löytyy runsaasti todisteita sille, että yhteisöllisyys voi rakentua hyvinkin erilaisten asioiden varaan. Kimppauttaminen yhteiseksi koettujen asioiden ympärillä synnyttää asukkaalle tunteen, että hänet on otettu huomioon yksilönä ja kutsuttu osaksi ryhmää. Tämä parantaa kaikkien asumisviihtyvyyttä.



KIMPPA- SOPIMUS



**Työkalu yhteisten sääntöjen
sopimiseen vähentää
soluasumisen kitkaa.**

Uusi toimintamalli: KIMPPASOPIMUS

Yhdessä asuminen vaatii yhteisiä pelisääntöjä. Asumisviihtyvyys edellyttää sopimista arkipäivän asioista kuten siivouksesta, wc-paperin hankinnasta, kahvinkoneen käytöstä ja ystävien kyläilystä. Kimppasopimus vähentää yhdessä asumisen kitkaa. Kimppasopimus auttaa myös soluun muuttavia uusia asukkaita ymmärtämään talon tavat.

Yhteisen sopimisen helpottaminen on myös vuokranantajan etu. Asunnossaan viihtyvät ihmiset pitävät asunnostaan parempaa huolta ja kykenevät ratkaisemaan asioita keskenään ilman Hoasin väliintuloa. Näin asiakaspalvelun resursseja voidaan suunnata muualle.

Hoasin kannattaa luoda asukkaille sopimus pohja yhteisiä sääntöjä varten. Hyvässä kimppasopimuksessa on kolme osaa. Ensimmäinen osa kuvaa hyvän asumisen edellytyksiä yksilön tasolla. Toinen osa painottaa omia vastuita ja velvollisuuksia ja antaa toimintavinkkejä ristiriitatilanteisiin. Koko asuntoa varten paketissa on jääkaapinoveen kiinnitettävä huoneentaulu, johon voi kirjata sopimukset mm. siivousvuoroista, vessapaperin hankinnasta, vieraiden kutsumisesta ja toisten tavaroiden käytöstä. Huoneentaulu muistuttaa yhteisöllisyydestä ilman valistavaa tai nipottavaa sävyä.

Hoas-laboratorio kokeili: SOLUELÄMÄN SUJUUVUUS HAVAINNOINNIN KOHTEENA

"Meillä on talossa Joeyn laki. Se tarkoittaa, että jos joku jättää tavaran lojumaan tai ei pese astioitaan, siihen pitää puuttua. Tapoja on monia. Voimme nostaa astiat henkilön huoneen oven eteen, voimme

kasata ne jääkaappiin hänen hyllylleen tai vaatia isompaa summaa yhteiseen kassaan. Mutta samaan aikaan me käymme koputtamassa oville ja kysymässä porukkaa mukaan, kun teemme yhdessä ruokaa tai kirjoitamme toisistamme hauskoja tarinoita ilmoitustaululle.”

– kööpenhaminalaisen Tietgenkollegiet-opiskelijatalon asukas
Kasper

Maaliskuussa 2011 muotoilun opiskelija Jenni Mäenpää muutti Hoasin soluasuuntoon Itäkeskukseen. Muutto oli osa Mäenpään lopputyötä Lapin yliopistoon. Kahden viikon asumiskokeilu kolmen tytön soluasunnossa avasi Mäenpään lisäksi myös Hoasin silmät.

Havainnot ovat monille soluasunnossa asuneille tuttuja. Mäenpää kuuli usein, kuinka hänen kämppiksensä pakenivat huoneisiinsa, kun hän työnsi avaimen lukkoon. Jääkaapissa oli vain ketsupia ja pakastimessa pitsoja ja ranskalaisia. Yhteiskeittiö oli ankea tila, josta kukaan ei oikein pitänyt huolta. Vessassa oli kaksi vessapaperirullaa. Mäenpää ymmärsi vinkin ja hankki oman rullansa.

Mitä kokeilussa opittiin:

KYKY SOPIA YHTEISISTÄ ASIOISTA RATKAISEE

Kokeilun jälkeen Mäenpää laajensi otosta muihin soluasuuntoihin sekä yksityisiltä markkinoilta vuokrattuihin kimppakämppiin. Jakolinja oli selvä.

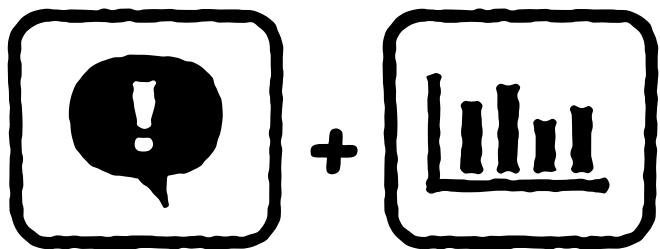
Ihannetapauksessa kämppiksistä tulee kuin perhe. Koti tuntuu kodilta ja siellä tehdään kodinomaisia asioita: vietetään aikaa yhdessä esimerkiksi ruokaillen ja elokuvia katsellen. Tämä kuitenkin vaatii asukkailta tahtoa tutustua toisiinsa ja viettää aikaa yhdessä. Viihtyisien kimppakämppien asukkaat painottivat mahdollisuutta omaan rauhaan sekä viihtyisää yhteistä tilaa, johon voi mennä kysymättä.

Viihtyisien kimppakämppien onnistuminen riippui siis kyvystä ja tavoista neuvotella ja sopia asioista. Parhaissa yhteisasunnoissa oli yhteisten hankintojen kassoja, siivousvuorolistoja ja kuukausikokouksia.

Jos kykyä asioista sopimiseen ei ollut, tapahtui *se tavallinen tarina*. Muiden läsnäolo ärsytti, tuohduttiin kahvinkeitin käyttästä ja toisen likaiset astiat tiskialtaassa tai vetämätön vessa pilasivat koko aamun. Toisten hajut ja äänet tuntuivat jatkuvasti rikkovan oikeutta oikeaan kotiin.

Monille yhteisasuminen on myös tarvittava siirtymä vanhempien helmoista itsenäiseen elämään. Ulkomaisille opiskelijoille kimppakämpä on todistetusti tehokkain tapa oppia, miten Kela-kortti haetaan ja missä on lähikauppa. Kyse on myös kaupunkiasumiseen hienosti sopivasta resurssien jakamisesta. Kun asuu yhdessä muiden kanssa, jokainen ei tarvitse omaa pyykkikonetta ja ruokajätettä syntyy vähemmän.

Yhteisasumiseen liittyy aina kitkaa – sen tietää jokainen parisuhteessa elävä. Mutta kuten hyvässä parisuhteessa, myös kimppakämpässä tarvitaan tapa neuvotella erimielisyyksistä.



JATKUVA LABORATORIO

**Hoas on opiskelijoiden
ja oppilaitosten jatkuva
laboratorio.**

Uusi toimintamalli:

JATKUVA LABORATORIO

Hoas-laboratorio on tulevaisuudessa kattonimi Hoasin kokeilevalle kehittämistoiminnalle. Opiskelija- ja oppilaitosyhteistyöllä Hoas voi löytää uusia ratkaisuja, täyttää perustehtävänsä ja parantaa opiskelijoiden ammatillisia kykyjä. Hoas on opiskelijoiden näkökulmasta innostava, todellisen maailman kokeiluympäristö.

Kokeiluvaiheen tavasta rakentaa yhteistyötä otetaan oppia. Kaikkien osapuolten – opiskelijoiden, oppilaitosten ja Hoasin – on oltava valmiita joustamaan normaalista tavasta toimia. Hoasin kannattaakin järjestää tutkijoille, oppilaitoksille ja opiskelijoille kerran tai pari vuodessa ilta, jossa kehitetään mahdollisuuksia tehdä jotain uutta yhdessä. Lisäksi muutaman lopputyöhön tarkoitettua apurahan tarjoaminen voisi vetää täysin uudenlaisia tekijöitä mukaan. Hoas voisi myös kohdistaa myöntämiään apurahoja tai harjoittelupaikkoja itselleen merkittäviin aiheisiin. Apuraha voisi monessa tapauksessa olla ilmainen asunto tai alennettu vuokra. Hoasin säätiökirjaan on itse asiassa kirjattu mahdollisuus tällaiseen tutkimustoimintaan.

Hoasilla on käsissään valtava resurssi – asukaskunnan ammatillinen ja koulutuksellinen osaaminen. Esimerkiksi ergonomian, taiteen ja suunnittelun, tietojärjestelmätieteen, sosiaalityön, elintarvike-ekonomian, kotitaloustieteen, ympäristötekniikan, nuorisotyön, sosiaalipsykologian ja ravintola-alan opiskelijat voivat olla Hoasille täysin uudella tavalla arvokkaita sekä asukkaina että asiantuntijoina.

Laajempi, institutionaalisen tason yhteistyö korkeakoulujen kanssa parantaa myös pitkän aikavälin suunnittelua. Tiivis keskusteluyhteys varmistaa, että opiskelijamäärien suunnittelussa otettaisiin huomioon myös tarjolla olevien asuntojen määrä.

Hoas-laboratorio kokeili:

KURSSIYHTEISTYÖTÄ AALTO-YLIOPISTOLLA

Hoas-laboratorion aikana tehtiin oppilaitosyhteistyötä Aalto-yliopiston Taideteollisen korkeakoulun Creative Sustainability -maisteriohjelman sekä Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitoksen kanssa. Molemmista on tullut erinomaista palautetta sekä opettajilta että opiskelijoilta. Hoas kiinnostaa opiskelijoita, koska se on iso organisaatio ja sen asiat ovat lähellä omaa arkipäivää. Opiskelijat kokevat olevansa ratkaisemassa omaan ja ystäviensä elämään liittyviä ongelmia ja samalla tekemässä jotain yleisesti hyvää.

Oppilaitosyhteistyöhön voidaan laskea myös Aalto-yliopiston opiskelijoille toteutettu suunnittelukilpailu osana Hoasin Junailijankuja 5:n uudistamista. Kaikissa kolmessa tapauksessa opiskelijoilta edellytettiin paljon ja samalla annettiin paljon tilaa. Opiskelijoita lähestytettiin heidän osaamisensa ja asiantuntemuksensa vuoksi, ei pelkän opiskelijastatuksen tähden. Ratkaisu oli tietoinen.

Mitä kokeilussa opittiin:

LIKKUMAVARA ON HYVIEN TULOSTEN EDELLYTYS

Hoas-laboratorio käynnistettiin vuonna 2010 pienellä budjetilla ja suurilla lupauksilla. Projektin innostavimpia oppeja on ollut, kuinka moni haluaa tehdä yhteistyötä Hoasin kanssa. Niin MIT:n professorit kuin kaupunkiaktiivit ovat raivanneet kalenteristaan aikaa Helsingin seudun opiskelija-asumisen kehittämiseen. Hoas nähdään yleishyödyllisenä organisaationa, jonka parempi toiminta on kaikkien intressissä.

Jaettu arvo on uusi tapa ymmärtää yrityksen menestystekijät. Sen lanseerasi kilpailukykyguru Michael Porter ja politiikan tut-

kimuksen professori Mark Kramer Harvard Business Reviewssä. Tutkijoiden mukaan yritykset, jotka pystyvät tuottamaan yhteiskunnallista arvoa ovat erityisen kilpailukykyisiä osittain siitä syystä, että niille innovointi on helpompaa. Ne saavat ihmiset osallistumaan paremmin kuin vain ”osakkeenomistajan arvoa” (*shareholder value*) tavoittelevat yritykset. Hoas-laboratoriossa on kylvetty jaetun arvon (*shared value*) siemeniä.

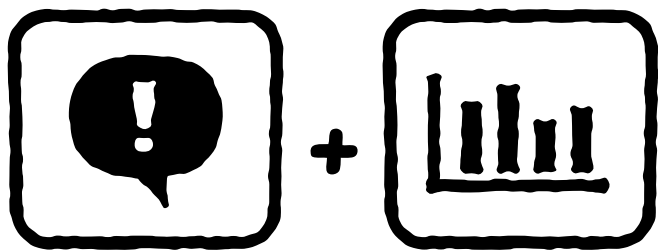
Yleishyödyllisyys ei kuitenkaan yksin takaa onnistumista. Oppilaitosyhteistyön onnistumiselle Hoas-laboratoriossa on identifioitu kaksi pääsyötä: miten yhteistyöt aloitettiin ja miten ne rakennettiin. Kumppanuudet syntyivät epävirallisessa tapaamisessa Demos Helsingin toimistolla syksyllä 2010. Iltaan kutsuttiin hoaslaisten lisäksi ihmisiä, jotka saattaisivat olla kiinnostuneita opiskelija-asumisesta. Vieraille tarjottiin ruokaa ja juomaa ja arvostettiin siten läsnäoloa. Ihmiset kirjoittivat ideoita ja kommentoivat suunnitelmia Post-It-lapuille. Rento tunnelma helpotti vapaata ideointia ja tutustumista, jonka tuloksena oli helppo tavata uudelleen ja sopia yhteistyöstä.

Hoas-laboratoriossa yhteistyö suunniteltiin alusta pitäen yhdessä ja arvostettiin muiden ajatuksia. Näin kaikki aikaansaannokset näyttivät parannuksilta nykytilaan sen sijaan, että oltaisiin päädytty normaalilla tavalla neuvottelemaan reviiireistä. Epävirallisia tapaamisia on käytetty myös tarkentamaan Hoas-laboratorion tuloksia.

Ennen Hoas-laboratoriota opiskelijoita on lähestytty lähes pelkästään asukkaina tai sitten opettajien kautta kokonaisina koulutusohjelmina. Hoas-laboratoriossa kehitettiin kolmas malli. Sen tavoitteena oli löytää innokkaita ja kykeneviä ihmisiä laitosten sisäلت. Arvostamalla ihmisten intoa ja heidän ammatillisia osaamisalueitaan, kokonaan uudenlainen joukko ihmisiä tulee mukaan kehittämis- ja asukastoimintaan. Antamalla tilaa mutta olemalla

rehellinen saadaan aidosti uudenlaisia ratkaisuja ja tiukkaa analyysia.

Yhteistyöstä on parhaimmillaan selvää hyötyä kaikille osapuolille. Esimerkiksi käytävätilojen suunnittelukilpailun voittajat saivat kilpailun tuloksena itselleen myös lisäansiota suunnitelmien toteutuksesta.



ENERGIAFIKSU

**Energiafiksi elämä Hoasilla
on hyviä yhteisiä tiloja,
kulutusviestintää ja oikein
toimimisen helpottamista.**

Uusi toimintamalli:

ENERGIAFIKSU ELÄMÄ

Tieto omasta käyttäytymisestä muuttaa toimintaa. Siksi Hoas tarvitsee viestintäjärjestelmän, jolla voidaan lähettää asukkaille kuukausittain tiedot heidän omasta sähkönkulutuksestaan ja kulutuksen määrästä suhteessa muihin asukkaisiin. Energiaviestintän avulla tavoiteltavalle pudotukselle tulee määritellä prosenttitavoite. Tavoite auttaa seuraamaan, miten viestintä vaikuttaa kulutukseen. Samalla Hoasin tulee painottaa energiansäästöky-symyksiä sekä kiinteistötekniikassa että kohteiden suunnittelussa.

Energiankulutukseen ja veden käyttöön vaikuttaminen on ihmisten elämään vaikuttamista. Energia ja vesi ovat tapaamme asua, syödä ja liikkua. Asuminen, liikkuminen ja ruoka ovat sekä suurimmat päästölähteet, mutta myös jokapäiväisen elämämme peruspilarit ja aremme rytmittäjät.

Se tarkoittaa energiankulutuksen tuomista näkyväksi, energiafiksun toiminnan tekemistä helpoksi sekä asioiden ja tavaroiden jakamisen uusia ratkaisuja ja palveluita. Kyse on yhtä paljon tunteisiin vetoavista energiankulutuksen mittareista kuin polkupyörän huoltotiloista ja -palveluista.

Koska asuntotason informaation kerääminen on käytännössä mahdotonta vanhimmissa kiinteistöissä ja monissa uusissakin se vaatii laiteasennuksia, muutos ei tapahdu hetkessä. Hoas tarvitsee kehitystyöhön yhteistyökumppaneita. Esimerkiksi energiayhtiöt ovat viime vuosina osoittaneet merkittävää kiinnostusta kulutus-tiedon käyttöä kohtaan. Yhdysvalloissa aiheen ympärille on syntynyt menestyneitä startup-yrityksiä.

Hoasin kuluista 17 prosenttia menee nyt energiaan – ja sen suhteellinen osuus kasvaa vuosittain sekä asukkaiden kulutuksen että energian hinnan nousun tuloksena. Uudenlainen energiaviestintä

maksaakin itsensä nopeasti takaisin. Energiansäästöissä edetään teknisten innovaatioiden lisäksi käyttöinnovaatioihin.

Hoas-laboratorio kokeili:

SÄHKÖNSÄÄSTÖKILPAILUJA TALOJEN JA ASUKKAIDEN VÄLILLÄ

Joka vuosi vietetään – Hoasillakin – energiansäästöviikkoa. Asukkaille on järjestetty erilaisia säästökilpailuja ja kerrottu ympäristönsuojelusta. Viikon ja kampanjoinnin vaikutus energiankulutukseen on ollut olematon.

Hoas ei ole yksin havaintonsa kanssa. Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkimusprofessori Eva Heiskasen mukaan kulutukseen vaikuttaminen valistamalla on osoittautunut erittäin vaikeaksi ja tehottomaksi. Heiskasen mukaan yksi syy on käytetyn viestinnän yksilökeskeisyydessä. ”Perinteinen tiedolla ohjaaminen olettaa kulutuksen koostuvan selkeistä yksilöllisistä valinnoista”, Heiskanen sanoo.

Ympäristökäyttäytymistä ja sosiaalisia normeja paljon tutkinut psykologian professori Wesley Schultz on tehnyt pitkälti saman ydinhavainnon kuin Heiskanen: perinteinen viestintä sivuuttaa inhimillisen käyttäytymisen laaja-alaisuudet. Schultzin mukaan usein näkee viestintää, jossa jopa luetellaan kaikki tavat toimia väärin. ”Perusviesti usein on, että kaikki muut toimivat väärällä tavalla, mutta sinun pitäisi olla toisenlainen”, Schultz kuvasi asiaa esitelmässään tammikuussa 2012.

Schultz on yhdessä professorikollegansa Robert Cialdinin kanssa tekemässään, laajasti viitatussa tutkimuksessa havainnut, että sosiaaliset normit toimivat myös energiansäästöissä. Se että kuu-lee kuluttavansa energiaa naapureita enemmän, saa energiankulutuksen laskuun. Tämän tieteellisen havainnon varaan on synty-

nyt mm. menestynyt yritys Opower, joka tuottaa vertailutietoa sähköyhtiöille.

Näiden tutkimushavaintojen innoittamana Hoas-laboratoriossa teetettiin kaksi sähkönsäästökilpailua.

Ensimmäinen teetettiin kahden kerrostalon välillä Vantaan Koivukylässä (Rasinkatu). Kyseisissä kohteissa asukkailla ei ollut omia sähkösopimuksia eikä kulutustietoa pystytty tarjoamaan asuntotasolla. Palkinnoksi parhaiten kulutustaan vähentävälle talolle luvattiin yhteisöllinen, kaikkien asukkaiden kesken jaettava palkinto. Sähkönsäästön tavoista kerrottiin asukkaille asukasilloissa, kiertämällä ovilla, sähköpostitse sekä asuntoihin toimitetuilla lapuilla.

Rasinkadun kilpailussa koko kiinteistön sähkönkulutus kasvoi kilpailun aikana lievästi – kuten se kasvaa Hoasin taloissa vuosi vuodelta yleisemminkin. Vaikka noin kolmannes asukkaista ilmoittautui säästötalkoisiin mukaan, muutamat asukkaat suhtautuivat kilpailuun avoimen kielteisesti: sähkönsäästöä kertovia lehtisiä revittiin ja niihin kirjoiteltiin kielteisiä kommentteja. Kiinteistökierröksellä havaittiin, että monissa asunnoissa valot olivat päällä ja paikoin jopa vesi valumassa.

Kilpailu osoitti, että talotason informaatio ilman asukkaiden välistä kokemusta yhdessä tekemisestä ei riitä muuttamaan asukkaiden käyttäytymistä ja motivoimaan energiankulutuksen vähentämiseen. Pahimmillaan se jopa provosoi päinvastaiseen käyttäytymiseen.

Toinen kokeilu teetettiin neljän identtisen kiinteistön välillä Helsingin Viikissä (Pasteurinkatu). Kiinteistöissä suurimmalla osalla oli omat sähkösopimukset. Tässä palkinto tarjottiin sekä eniten sähkönkulutusta pudottavalle talolle että yksittäiselle asunnolle. Pasteurinkadulla tietoa kerättiin ja sitä toimitettiin tietosuoja-valtuutetun ohjeiden mukaisesti vain niille asukkaille, jotka

olivat antaneet suostumuksensa. Mukaan ilmoittautui noin kolmannes asukkaista.

Pasteurinkadulla havaittiin samanlaista muutaman ihmisen vastarintaa kuin Rasinkadulla. Kilpailu herätti osin humoristisia-kin reaktioita: kampanjan viestejä väärennettiin tekemällä uusia, syyllistäviä versioita Demos Helsingin tekemien pohjien päälle.

Pasteurinkadulla keskikulutus kuitenkin putosi kuusi prosenttia, joka on samaa mittakaavaa kuin kansainvälisissä kokeissa. Suurimmat asuntokohtaiset pudotukset olivat yli kolmekymmentä prosenttia.

Mitä kokeiluista opittiin:

MUIDEN TOIMINNAN TEKEMINEN NÄKYVÄKSI VAUHDITTAA KÄYTTÄYTYMISMUUTOSTA

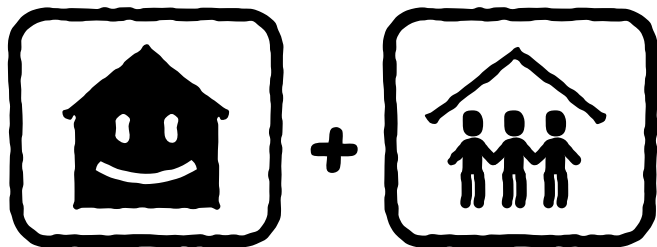
Eva Heiskanen on tunnistanut viisi syytä, miksi kulutuskäyttäytymisen muuttamiseen pyrkivä perinteinen kampanjointi jää usein tehottomaksi:

- 1) teemme kuten muutkin
- 2) teemme kuten ennenkin
- 3) infrastruktuuri hidastaa muutosta
- 4) yksilö ei voi ratkaista yhteisiä ongelmia
- 5) uusi pelottaa

Me siis matkimme muita ja jäämme kiinni rutiineihin. Jos lapsuudenkodissa on säästetty jokainen muovikassi, se tapa tulee helposti mukana uuteen kotiin. Samalla tavoin jatkuva pilkka ekohippeydestä saattaa saada monet luopumaan kasvissyönnistä. Jos patterin termostaatti on asennettu vaikeasti käsiteltävään paikkaan vaikkapa ikkunalaudun alle, jää lämpötila useimmiten säätämättä. Ja jos mieltä kaihertaa epäily siitä, voiko yksilö ylipäänsä tehdä mitään ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi, voi pyyn-

tö säästää sähköä tuntua merkityksettömältä.

Hoas-laboratorion energiansäästökilpailut antoivat hyvää näyttöä siitä, miten muiden esimerkki voi kannustaa säästämään energiaa. Yhdessä tekemiseen kannustaminen oli yksi koko hankkeen ydinteemoista. Kilpailu ja siihen liittyvä kuluttajien välisen vertailutiedon jakaminen on vain yksi keino monien joukossa, jolla voidaan tuottaa kokemusta energian tai veden fiksusta käytöstä asiana, jota muutkin ihmiset tekevät. Näitä eri toimintamallien oppeja yhdistelemällä voidaan tulevaisuudessa löytää uusia tehokkaampia keinoja fiksujen elämäntapojen levittämiseen.



YHTEISEN TEKEMISEN TILAT



**Yhteiset tilat suunnitellaan
tiettyyn tarkoitukseen ja niiden
käytöstä sovitaan yhdessä.**

Uusi toimintamalli:

YHTEISEN TEKEMISEN TILAT

Yhteiset tilat tulee suunnitella tarpeeseen, joka ei toteudu yksityisissä tiloissa. Näitä tarpeita ovat esimerkiksi liikunta, ruoanlaitto, elokuvan katselu isolta kankaalta, lautapelit tai opiskelu. Tällöin yhteisen tilan käyttö on osa asukkaan normaalia elämää eikä siitä irrallinen yhteisöllisyyden osa-alue.

Hoasin uuden Jätkäsaaren kohteen yhteistilat tulevat näyttämään suuntaa. Talon neljälle yhteistilalle suunnitellaan syksyllä 2012 erilainen luonne. Tilojen käyttötarkoitukset ja -säännöt päätetään yhdessä ensimmäisten asukkaiden kanssa. Kun asukkaat ovat hetken käyttäneet esimerkiksi yhteistä ”kahvilaa”, ”neukkaria” tai ”pyöräkorjaamoa”, osaavat he tehdä hyviä ehdotuksia niiden palveluiden ja sääntöjen parantamiseksi. Yhteistilat tuleekin suunnitella tavalla, joka sallii asukkaiden tekemää korjaamista ja parantamista ja siten kasvattaa omistajuutta. Hoas-hostit ja asukastoimikunnat ovat tässä kulttuurin rakentamisessa merkittävässä roolissa.

Jätkäsaaren suunnittelukokemusten perusteella Hoas kehittää itselleen toimintatavan, jota voidaan hyödyntää yhteistilojen päivityksessä ja peruskorjauksessa sekä uusien kiinteistöjen suunnittelussa.

Hoas-laboratorio kokeili:

KUUNNELLAAN ASUKASTA

”En oikein ymmärrä, mitä yhteisessä tilassa on tarkoitus tehdä.”

– opiskelija Aalto-yliopiston asuntosuunnittelukurssin aloitushaastattelussa

Nuorille tiloja! -vaatimus on ollut nuoriso- ja opiskelijapolitiikan kärkiviestejä sodanjälkeisestä ajasta tähän päivään. Tällä perusteella on rakennettu nuorisotalot ja opiskelijatalojen kerhohuoneet. Vielä 1970-luvulla kerhohuoneessa oli talon ainoa televisio, jolloin kellariin kokoonnuttiin iltaisin. Kerhohuone siis täytti tarpeen, jota ei voinut ratkaista yksin.

Tämän päivän luksus on kuitenkin muuta kuin kuvaputkia. Jokaisella on varaa ostaa itselleen televisio. Kerhohuoneet seisovat tyhjiillään tai ovat äärimmäisessä vajaakäytössä suuressa osassa Hoasin taloja. Niitä on ollut pakko rakentaa, vaikkei niitä juuri kukaan käytä.

Tyhjät yhteistilat nousivat vahvasti esille Aalto-yliopiston asunotosuunnittelun kurssilla, jossa tehtävänä oli Jämeräntaipaleen Hoas-talojen peruskorjauksen ja lisärakentamisen suunnittelu. Hoas-laboratorion ja Aalto-yliopiston yhteisellä kurssilla kokeiltiin uusia tapoja ottaa asukkaat mukaan suunnitteluun. Demos Helsinki rekrytoi jokaiselle arkkitehtiopiskelijalle vastinpariksi toisen Aalto-yliopiston opiskelijan, jonka kodissa tuleva arkkitehti vieraili ennen suunnittelun aloittamista.

”Yhteinen tila ei ole minun tilaani”, tiivistä ongelman yksi haastatelluista opiskelijoista. Asukkaat eivät siis ymmärtäneet, mitä yhteisissä tiloissa oli tarkoitus tehdä.

Juuri tämän takia kahvilat, ostoskeskukset ja baarit ovat suosittuja. Niissä voi hypistellä, juoda ja syödä – siis tiedämme, mitä niissä tehdään. Ne ovat myös täynnä ehdotuksia ja suostuttelevia viestejä. Kerhohuoneissa ei sen sijaan usein voi tehdä mitään muuta kuin oleskella. Haastattelujen mukaan suurin osa opiskelijoista oleskelee kuitenkin mieluummin omalla sängyllään tai kauppa-keskuksen kahvilassa kuin huonosti valaistussa kellarihuoneessa.

Ongelma on ymmärretty myös Hoasilla. Nykyisin yhteiset tilat kuten saunat sijoitetaan katoille tai sisäänkäyntien yhteyteen. Uu-

den Jätkäsaaren kiinteistön neljän tornin jokaisen sisäänkäynnin luona on kerhohuone. Mallia on haettu hotellien auloista. Aulaan on helpompi jäädä hengamaan kuin mennä käytävän päässä olevaan kerhohuoneeseen katsomaan, olisiko siellä ketään.

Aalto-yliopiston kurssilla vierailtiin myös Kööpenhaminassa hakemassa uusia ajatuksia. Tietgenkollegiet-opiskelijatalossa yhteisöllisyys oli toteutettu hienosti. Opiskelijat oli talon sisällä jaoteltu kahdentoista asukkaan ryhmiin, joilla jokaisella oli iso yhteinen keittiö sekä kerhohuone. Kun yhteistilat täyttivät asumisen perustarvetta, ne voitiin ilman nurinaa määrittää myös osaksi opiskelijan vuokraa. Kahdentoista ihmisen yksikkö on tarpeeksi pieni, jotta tiloissa toteutuu sosiaalinen kontrolli.

Mitä kokeiluissa opittiin:

VASTUU JA MUOKATTAVUUS PARANTAVAT VIIHTYVYYTTÄ

Vaikka yhteisten tilojen on hyvä vastata tiettyyn tarkoitukseen, tarkoitusten on tärkeää olla asukkaiden muokattavissa. Kööpenhaminalaisessa Tietgenkollegietissa tämä tehdään viiden vuoden välein. Nyt oli esimerkiksi todettu, että kuntosali oli alunperin suunniteltu pitkälti vain miesten käyttöön, jonka vuoksi salille hankitaan juoksumattoja. Ensimmäiset viisi vuotta osoittivat myös, että yhteiskeittiöissä opiskelijat mieluummin halusivat pienemmän ruokapöydän ja sohvaryhmän kuin yhden ison ruokapöydän kaikille asukkaille. Talon viihtyvyyttä on parantanut asukkaiden mahdollisuus muokata suunnitelmaa ja siten tehdä tilasta koti.

Tietgenkollegietin kahdentoista hengen soluista löytyi myös muuta mallia. Huoneiden ovet oli sisennetty niin, että jokaisella jäi ikään kuin oma alue käytävän ja oven väliin. Aalto-yliopiston kurs-

silla luennoineen Chalmersin professori Ola Nylanderin mukaan tällaiset siirtymäalueet yksityisen ja julkisen välillä ovat keskeisiä asumisviihtyvyyden näkökulmasta. Lähes jokainen opiskelija oli hankkinut erilaisen ovimaton ja jättänyt saappaat oven eteen.

Hoasin Jokiniemen kohde taas on osoittanut, miten vanhassa-kin kiinteistökannassa voidaan luoda yhteisöllisyyttä tehokkaasti. Asukastoimikunta on järjestänyt säännöllistä, asukkaille ilmaista joogaa kerhohuoneessa. Ajatus on viisas. Yhteisen ja hyödyllisen tekemisen kautta kerhohuone ja muut asukkaat tulevat tutuiksi.

Jokiniemessä on myös nähty, miten tärkeää on keskinäisriippuvuuden tunne. Jokiniemen asukkaille oli rakennettu hyvä kunto-sali, mutta välineiden varastelu oli aluksi jatkuvaa. Sähkölukot ja avainkortit olisivat olleet liian kallis investointi. Asukastoimikunta päättikin, että kuntosalin avaimen saa vain maksamalla pienen vuosimaksun. Maksutuloilla hankittiin salille uusia välineitä. Varastelu loppui kuin seinään.

Jokiniemen tapauksesta kannattaa ottaa oppia. Myös Tietgenkollegietissa talon yhteisten kerhohuoneiden käytöstä pitää maksaa vuosittainen, parinkymmenen euron maksu. Maksut on asetettu tasolle, jossa ne synnyttävät tunteen osallistumisesta mutta eivät ole osallistumisen este. Asukastilojen kunnostuksessa voitaisiinkin rahoitusmalleja kehittää laajemminkin. Hoas voisi esimerkiksi joissakin tapauksissa tuplata asukkaiden kokoaman rahasumman tiettyyn rajaan asti. Yhteisrahoitus yhteisissä tiloissa kasvattaa vastuuntuntoisuutta.

Hoas-laboratoriossa on opittu, miten suostuttelu ja vinkkaaminen ovat tehokkaita tapoja laajentaa asukastoimijoiden mielikuvitusta siitä, mitä yhteinen tekeminen voisi olla. Hoas-laboratorion pääoppeja onkin, että yhteisöllisyys leviää vain, jos nykyinen in-nokas tekeminen tehdään näkyväksi.

Ota yhteyttä

tutkija Tommi Laitio
Demos Helsinki
+ 358 50 563 4950
tommi.laitio@demos.fi

asiakkuuspäällikkö Liina Länsiluoto
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
+358 40 835 4900
liina.lansiluoto@hoas.fi

Tekijätiedot

Demos Helsinki
Tommi Laitio
Roope Mokka
Aleksi Neuvonen
Tuuli Kaskinen
Juha Leppänen

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö

Satu Kivipuro
Pirjo Kotajärvi
Anna Lassus
Liina Länsiluoto
Jari Nupponen
Mika Oksanen
Jaana Rapo
Heikki Valkjärvi
Saara Widenäs

Rahoittajat

Tekes

Yhteistyökumppanit

Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitos
Aalto-yliopiston Creative Sustainability -ohjelma
Dodo ry
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta
Helsinki Education and Research Area (HERA)
Kuvataideakatemia
Ylioppilaslehti

Hoas-laboratorio on osa virallista

World Design Capital Helsinki 2012 -ohjelmakokonaisuutta

Hoas-laboratoriota toteuttamassa

Inka Ahola
Silja-Maaria Aronpuro
Anne Badan
Marjo Hietapuro
Elina Heikinheimo
Sini Hirvonen
Hannu Huttunen
Petri Hytönen
Noora Jokinen
Kirmo Kivelä
Rosa Kettumäki
Eero Kontuniemi
Antti Lippo
Iikka Lovio
Megan McCormick
Ina Mikkola
Johannes Mikkonen
Jenni Mäenpää
Onni Nieminen
Susanna Ollila
Janne Salovaara
Pirjo Sanaksenaho
Muhammad Shofiullah
Olli Sirén
Anne Tervo
Brenda Vértiz
Heikki Viiri
Markus Wikholm

Demos Helsinki ja Hoas toteuttivat vuosina 2010–2012 design-projektin nimeltä Hoas-laboratorio. Hoas-laboratoriossa etsittiin uusia malleja yhteisölliseen ja viisaaseen asumiseen. Tulokset voi tiivistää neljän teesiin:

TOIMINTA

Taloyhteisö syntyy yhteisestä tekemisestä. Tekemisen on oltava aluksi hauskaa, hyödyllistä ja määräraikaista. Turvallisuuden ja viihtyvyyden lisäksi yhteinen tekeminen on tehokas tapa vetää ihmisiä mukaan päätöksentekoon.

TALOT

Hyvätkään tilat eivät tee yhteisöä ja huonokuntoisessakin talossa voi olla mukava asua. Seinät, tilat ja lattiat ovat myös viestintävälineitä. Yhteisten tilojen on täytettävä tarve, joka ei täyty yksityisissä tiloissa.

VIESTIT

Sähköposti ja ilmoitustaulu ovat varsin tehottomia asukasviestinnän tapoja. Vuokranantajan on päästävä molemmille mielekkääseen ja kaksisuuntaiseen keskusteluun asukkaiden kanssa. Toisaalta kaikkeen ei tarvita vuokranantajaa, vaan kyvykkäät asukkaat voivat ratkaista asioita keskenään. Ongelmanratkaisun tekeminen julkisesti esimerkiksi sosiaalisessa mediassa auttaa myös muita asukkaita.

TIETO

Tämän päivän opiskelijat ovat huomisen yhteiskunta. Väestön ikääntyminen, tulonjako ja maahanmuutto muuttavat asumistarpeita rajusti. Normiopiskelijaa ei enää ole. Siksi käsityksen asukkaista tulee perustua tietoon. Kokonaiskuva edellyttää laadullista ja määrällistä tiedonkeruuta.



WORLD DESIGN
CAPITAL
HELSINKI 2012